

B e g r ü n d u n g

zum

Vorhaben- und Erschließungsplan

" Amthof " Erxleben

1. Allgemeines

1,1 Planungsanlaß

Die starke Nachfrage nach Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau erfordert das Erschließen neuer Bebauungsflächen.

Die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde erforderlich, um alle rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine städtebauliche Ordnung zu sichern.

1,2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erxleben stellt die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches als " Dorfgebiet " MD dar.

1,3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt die Fläche der Flur 8, Flurstück 64/3 mit einer Größe von 1.302 m².
Die Fläche war bisher Brachland.

1,4 Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gibt es bisher keine bau- und planungsrechtlichen Festsetzungen. Die angrenzenden bebauten Bereiche werden durch die beabsichtigten Regelungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht in ihren Rechtspositionen beeinträchtigt.

1,5 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wird als MD " Dorfgebiet " festgesetzt.

1,6 Grundbesitzverhältnisse

Das zu bebauende Gebiet Flur 8, Flurstück 64/3 ist Eigentum des Herrn Gerhard Westphal, Erxleben.

1,7 Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes

Das Baugrundstück liegt östlich von der Gemeinde Erxleben an der kommunalen Straße " Amthof". Es grenzt westlich an die Gärtnerei Gebhardt mit einer Grundstücksmauer und ist umgeben von Brachland.

Das Grundstück ist vermessen.

1,8 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist eine Wohnbebauung.

Die vorhandene Bebauung besteht aus 1 - 1 1/2 geschossigen Einfamilienhäusern mit Nebengebäuden. Die Grundstücke fügen sich in die vorhandene Bebauung ein.

1,9 Planungskonzeption

Die Einzelhausbebauung erfolgt firstseitig zur Straße. Die innere Erschließung erfolgt über die Straße Amthof. Mit Rücksicht auf die vorhandene kleinmästäbliche Umgebung wird auf Eingeschossigkeit orientiert, wobei Dachausbauten im Rahmen der gesetzlichen Regelungen möglich sind.

1,10 Rechtsgrundlagen

Der Vorhaben- und Erschließungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen, die zur Durchführung der städtebaulichen Ordnung innerhalb des Geltungsbereiches erforderlich sind.

Dem Vorhaben- und Erschließungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der hierzu ergangenen Rechtsverordnung, Baunutzungsverordnung(BauNVO), Planzeichenverordnung(PlazVO) zugrunde.

2,0 Planinhalt

2,1 Erschließung

Die kommunale Straße "Amthof" ist ausgebaut.
Die Zuwegung zum Amthof ist zulässig.

2,2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgungsleitungen für Trinkwasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekom liegen im Straßenbereich. Der Bau einer Kleinkläranlage ist erforderlich. Die Gemeinde Erxleben wird später einmal an die zentrale Kläranlage in Eilsleben angeschlossen.

Erxleben, den 15.04.1997