Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Flammersbach "Auf dem Damm"

Der Rat der Gemeinde Flammersbach hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände "Auf dem Damm" beschlossen.

Der Planbereich erstreckt sich von der vorhandenen Bebauung bis an die östlich gelegene Gemarkungsgrenze Anzhausen.

Das vorgesehene Baugelände liegt an einem Nordhang und bietet sich durch die teilweise bestehende Bebauung und die zunehmende Zahl von Bauanträgen und Bauwünschen, für eine Bebauung sehr gut an.

Die Planung entspricht daher der künftigen Entwicklung der Gemeinde Flammersbach. Im Plangebiet ist folgende Bebauung festgelegt:

An eingeschossigen Gebäuden:
45 Wohnhäuser mit 65 Wohnungen

Im Plangebiet bereits vorhanden:
12 Wohnhäuser mit 24 Wohnungen.

Somit ergibt sich eine Wohndichte bei einer Plangebietsgröße von 6,87 ha = 53 Einwohner je ha.

Straßen-und Wegefläche = 1,09 ha
Mithin Baugebietsfläche = 5,78 ha

Die Festsetzung der Bebauung ist im übrigen aus dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Satzung ersichtlich.

Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes wird von der Gemeinde vorfinanziert. Die Heranziehung zu den Kosten des Erschließungsaufwandes erfolgt gemäß dem Bundesbaugesetz und der Satzung der Gemeinde Flammersbach über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 19.7.1961.

Wasserversorgung

Die Gemeinde Flammersbach hat eine eigene Wasserversorgungsanlage. Die Wasserversorgung für das Baugebiet ist gesichert.

Entwässerung

Für die 700 Einwohner zählende Gemeinde Flammersbach wird ein zentraler Abwasserplan aufgestellt. Das anfallende Abwasser soll zusammen mit dem Abwasser der Gemeinden Rudersdorf, Anzhausen und Niederdielfen, in das geplante Gruppenklärwerk in Niederdielfen geleitet werden.
Bis zum Anschluß an die Kanalisation ist für jedes Wohnhaus eine Hauskläranlage nach DIN 4261 vorgesehen, welche die häuslichen Abwässer biologisch reinigt. Die somit gereinigten Abwässer können in den Untergrund oder mittels Rohrleitung in den Flammersbach eingeleitet werden. Der Flammersbach ist belastbar. Er hat zu allen Jahreszeiten ausreichend Vorflut.

Die Gemeinde Flammersbach plant, eine auch für das neue Baugebiet ausreichende Volksschule zu errichten. Somit werden schulische Verhältnisse nicht berührt. Ebenfalls werden durch das neue Baugebiet die kirchlichen Verhältnisse nicht verändert.

Kosten der Erschließung

Kanalbau, Straßenentwässerung	109.000,-- DM
Straßenbau	218.000,-- DM
Wegebau	20.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	15.000,-- DM
	362.000,-- DM

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich ausschließlich um Einzelbaumaßnahmen, die nach und nach in den nächsten Jahren

- 3 -

verwirklicht werden. Gruppenmaßnahmen sind keine vorgesehen. Sämtliche Grundstücke sind Privateigentum und sollen auf freiwilliger Basis, entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplan, umgelegt bzw. neu parzelliert werden.

Netphen, im Juni 1964
Amtsverwaltung Netphen
- Bauabteilung -