

Gemeinde Nichel

B E G R U E N D U N G

zum Bebauungsplan Wohngebiet I Nichel

1. Erfordernis der Planung

Die Grundstückseigentümer beabsichtigen Wohneigenheime zu errichten.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung von Wohneigenheimen

3. Gründe für Festsetzungen nach Paragr. 9 Abs. 1 BauGB

Familienheime

4. Einfügung in die Bauleitplanung

Im Konzept der Flächennutzung ist der Planbereich als Wohnfläche dargestellt.

Der Bebauungsplan wird als sogenannter vorzeitiger Bebauungsplan gemäß Paragr. 246 a Nr. 1 Satz 1 Nr. in Verbindung mit Paragr. 8 Abs. 3 aufgestellt.

5. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Grundstücke des Planbereiches liegen im Außenbereich.

6. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von 1,6 ha. Er wird begrenzt:

- im Norden: durch die Flurstücksgrenze zu 176
- im Westen: durch den vorhandenen Weg
- im Süden: durch die vorhandene Straße nach Schlalach
- im Osten: durch die Flurstücksgrenze zu 177

7. Umweltverträglichkeit

Das Muehlenfließ steht unter besonderem Schutz lt. Paragr. 20 c BNat.SchG

Alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieses Biotops führen können, sind unzulässig. Der Bachlauf ist von der Bebauung frei zu halten. Der Mindestabstand zwischen Bachrand und Bebauung sollte 10 m betragen.

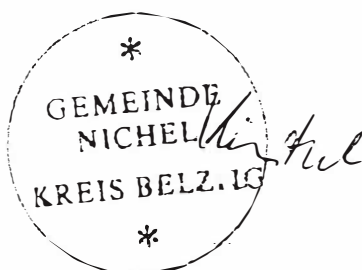
8. Erschließung

Der Planungsbereich muß in verkehrlicher, ver- und entsorgungstechnischer Hinsicht erschlossen werden. Die Wasserversorgung erfolgt durch eigenen Brunnen, die Strom-, Gas- und Fernwärmeversorgung ist durch den Vorhabenstraeger sicherzustellen.

9. Finanzierung

Mit dem Vorhabenstraeger wird ein Erschließungsvertrag abgeschlossen, in dem sich der Vorhabenstraeger zur Uebernahme aller entstehenden Kosten verpflichtet.

Nichel, den



24. 10. 96

Hein Paus