

II. Begründung

Die Familie Schumann beabsichtigt, ein Wohnhaus an das bereits vorhandene Gebäude auf dem Flurstück 503/20 der Flur 17, Gemarkung Gehren, anzubauen. Das Wohnhaus wird in den Dimensionen 9,1x9,5 m ohne Unterkellerung, mit einem Satteldach mit 20 ° Dachneigung errichtet, in einem 365 mm dicken Hochlochmauerwerk und einem zimmermannsmäßigen Abbund gebaut.

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von 1163 qm, einschließlich Freiflächen und wird begrenzt:

- | | |
|-----------|------------------------------------------------|
| im Norden | - durch Graben und anschließender Wohnbebauung |
| im Osten | - Feldstraße und Bahngelände |
| im Süden | - Parkweg und Grünland |
| im Westen | - durch Gartengrundstück mit Wohnbebauung. |

Das gesamte Gebiet der Feldstraße und des Parkweges ist als Wohngebiet eingestuft. Die GRZ-Obergrenze wird mit 0,5 festgesetzt. Da keine weitere Bebauung vorgesehen ist und der Charakter des Gebietes, Gartenflächen mit Wohnhaus, erhalten werden soll, wird die GFZ mit 0,2 festgelegt.

Das anfallende Schmutzwasser wird in einer Kleinkläranlage mit 6 cbm Inhalt, die auf dem Grundstück Schumann errichtet wird, behandelt. Die Kleinkläranlage wird durch eine ca. 93 m lange Abflußleitung an das bestehende Ortsnetz angeschlossen. Die Trinkwasserleitung und das E-Kabel werden parallel zum Abflußkanal in den Parkweg verlegt. Vom befestigten Parkweg vor dem Grundstück 503/17 bis zum Grundstück Schumann wird eine sandgeschlammte Schotterdecke eingebaut. Die Erschließung der für die Bebauung vorgesehenen Grundfläche erfolgt über den Parkweg. Die für die Erschließung genutzte Zufahrtsstraße hat eine Gesamtbreite von 4,00 m.

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen infolge Eingriffs in den Natur- und Landschaftsraum sind im Vorhaben- und Erschließungsplan festgeschrieben.

Gehren, den 30.08.96

