

Anhang

Begründung zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
"Hinter dem Dorfe", Gräfinau-Angstedt

Allgemeines

Das künftige Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Mit dieser Bauplanung soll eine geordnete Entwicklung des Dorfgebietes, in der Ortslage Gräfinau-Angstedt, als Bestandteil der Gemeinde Wolfsberg sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung der Baugrundstücke sichergestellt werden.

Die Aufstellung des vorliegenden V + E Planes wurde durch die Gemeinde Wolfsberg beschlossen. Durch die Zusammenlegung der Orte Bücheloh, Wümbach und Gräfinau-Angstedt zur Gemeinde Wolfsberg und der in diesen Gemeindegebiet vorgesehenen landespolitischen Infrastruktur- und Entwicklungsmaßnahmen erfolgt eine erhöhte Nachfrage nach Wohnraum- und Einzelhausbebauung.

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Das geplante Bebauungsgebiet "Hinter dem Dorfe" ist als ein Bestandteil des entwickelten Flächennutzungsplankonzeptes der Gemeinde Wolfsberg vorgesehen, das zur Zeit vertragsgemäß mit den Ortsplanungsbüro der höheren Bauverwaltung des Landes realisiert wird.

Derzeitige Nutzung

Das geplante Baugebiet wird derzeit noch landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt. Die beabsichtigte Bebauung ordnet sich sinnvoll in die vorhandene ältere Baustruktur des Ortsteiles ein.

Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Im geplanten Bebauungsgebiet sollen ca. 20 Eigenheime in Form von Einzel- und Doppelhäusern errichtet werden. Auf einer Fläche von ca. 9000 qm entstehen Mehrfamilienwohnhäuser.

Bruttobaugebiet:	ca. 27.000 qm
Nettobaugebiet:	ca. 21.600 qm
Verkehrsfläche:	ca. 3.400 qm
davon Wege und Straßen:	ca. 2.200 qm
öffentl. Grünflächen:	ca. 1.200 qm

Erschließung

Die Erschließungsmaßnahmen sind mit den jeweiligen Ver- und Entsorgern abgestimmt, ihre Zustimmung liegt vor. Somit ist die Erschließung gesichert.

Die Erschließung wird durch den Bauträger in Absprache mit der Gemeinde und den Versorgungsträgern durchgeführt.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird zentral durch den Landkreis entsprechend der gültigen Satzung sichergestellt.

Natur- und Landschaftsschutz

Das geplante Bebauungsgebiet berührt keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete bzw. Sicherstellungen.

Landwirtschaft und Flurbereinigung

Die Bewohner aus dem ausgewiesenen Bebauungsgebiet haben die ordnungsgemäße und zeitgerechte Bewirtschaftung der in Nachbarschaft liegenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke zu dulden. Eine Flurbereinigung wurde in diesem Bereich nicht durchgeführt.

Bodenordnerische Maßnahmen in Form von Baulandumlegung u. ä. sind im Geltungsbereich des vorliegenden V + E Planes nicht erforderlich.

aufgestellt am 01.02.1995
in der Gemeinde Wolfsberg

Gemeindeverwaltung Wolfsberg
Sitz Gräfinau-Angstedt
Marktplatz 6
98704 Gräfinau-Angstedt
Thüringen • Ilmkreis
Tel / Fax: (036785) 5 02 09