



BEGRÜNDUNG
zum Bebauungsplan "W I D E N B E R G 2"

I. ALLGEMEINES

Das Bebauungsplangebiet liegt im Osten der Gemeinde an einem für Wohnbebauung vorzüglich geeigneten Süd-Westhang mit einer schönen Aussicht auf die Berghänge der umliegenden Ausläufer der Kaiserberge.

Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt 6,5 ha.

Im Flächennutzungsplanentwurf vom 14.10.1969 ist das Gebiet als Wohngebiet ausgewiesen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist aus folgenden Gründen erforderlich:

1. In der Gemeinde wurde seit Jahren kein größeres Wohngebiet bereitgestellt, daher bestehen eine größere Anzahl berechtigter Bauwünsche sowohl der Grundstücksbesitzer als auch von anderen Bürgern der Gemeinde und von Auswärtigen.
2. Es ist nötig, wie im Flächennutzungsplanentwurf vorgesehen, eine zweite Straße zu erstellen auf die im Bedarfsfall - Unfall oder Straßenarbeiten an der Ortsstraße - der Verkehr durch den Ort umgeleitet werden kann.

Im vorliegenden Plan wurde eine Bebauung festgelegt, die der topographischen und landschaftlichen Lage und den Wünschen der Bauwilligen weitgehend Rechnung trägt:

bergseitig 1-, talseitig 2-geschossig mit geneigtem Dach, in der Senke im Süden ist eine Hausgruppe mit Flachdach.

Die Erschließungsstraßen wurden so geführt, daß sie sich optimal, mit verhältnismäßig geringen Steigungen, in das Gelände einfügen.

An markanter Stelle wird eine Bebauung ermöglicht, die ein Anziehungspunkt der Naherholungsgemeinde werden kann, z.B. eine Ausflugsgaststätte eventuell mit Hotel.

II. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Für die Realisierung des Bebauungsplanes ist eine Umlegung notwendig. Diese wird inzwischen durchgeführt.

Die Parzellierung des Umlegungsplanes, die zum großen Teil vom Parzellierungsvorschlag im Vorentwurf der Planer abweicht, liegt dem Bebauungsplan zugrunde.

Es werden 77 Baugrundstücke geschaffen.