

BEGRÜNDUNG

zu dem Bebauungsplan "Bränkelt und Hartwies" mit Änderungsplan II zum Bebauungsplan "Bergwiese" Änderung I gem. § 13 BauGB in der Ortsgemeinde Jettenbach

1. Allgemeines

Durch die Änderung obigen Bebauungsplanes soll eine wirtschaftlichere Erschließungsmaßnahme für die Straße "Im Bränkelt" erzielt werden. Hierbei ist es erforderlich, Bauflächen in diesem Bereich zu verlagern.

Weiterhin soll der geplante Kinderspielplatz in die öffentliche Grünanlage verlegt werden. Hierbei kann ein weiteres Baugrundstück gebildet werden und somit ist auch eine wirtschaftlichere Lösung gegeben.

2. Erschließung

Das Baugebiet wird von der Kirchgasse bzw. von der Windhofstraße erschlossen. Eine Querspange (Im Bränkelt) stellt eine weitere Anbindung an die Kirchstraße dar. Fußläufig wird das Gebiet von der Windhofstraße mit Fortführung zu dem freien Feld erschlossen.

Die Erschließungsstraßen werden verkehrsberuhigt ausgebaut in verschiedenen Pflasterarten und Materialien. Weiterhin werden in dem Straßenraum grünordnerische Maßnahmen vorgenommen.

3. Flächengröße

Das Planungsgebiet umfaßt einschl. den Grünflächen und bebauten Grundstücken ca. 4 ha mit 32 neu zu bildenden Wohnbaugrundstücken und ca. 45 Wohneinheiten.


4. Flächennutzungsplan

Das Baugebiet ist in dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wolfstein enthalten und entspricht der hier ausgewiesenen Nutzung.

5. Ordnung des Grund und Bodens

Durch die teilweise Verlagerung der Straße "Im Bränkelt" ist eine Neuvermessung, d. h. Überführung der öffentlichen Verkehrsfläche in das Gemeindeeigentum erforderlich. Eine Neuvermessung wird weiterhin im Bereich des ehemaligen Kinderspielplatzes notwendig.

Jettenbach, den 23.10.1995


Def Ortsbürgermeister

21.03.95
Sti/Kh

