

Amtsgericht  
Niederstadt  
Flur 3 21. MAI 1965

## BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "IN DER HÜR" DER GEMEINDE NIEDERBAUER, FLUR 3, LANDKREIS SOEST.

Dieser Bebauungsplan schafft das verbindliche Baurecht für ein Gelände im nördlichen Teil der Ansiedlung Niederbauer.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig um die Bauanfragen der Bevölkerung durch Grundstücksangebote positiv beantworten zu können.

Das Plangebiet dieses Bebauungsplanes ist ein fast ebenes Gelände, das nördlich und südlich durch einen Wirtschaftsweg und im Westen durch die Gemeindeverbindungsstrasse Niederbauer - Keßler begrenzt wird. Die im Süden des Plangebietes angrenzende Bebauung ist in den Bebauungsplan miteinbezogen worden.

Das Plangebiet liegt in der Flur 3 und umfasst folgende Flurstücke: 63, 65, 67, 68, 69, 118, 119, und 120 mit einer gesamten Fläche von 1,4679 ha, sowie Teile des nördlichen Wirtschaftsweges und des westlichen Strassenflurstückes 70.

Die Planung weist für das nördliche Gelände ein eingeschossiges Mischgebiet, für den südlichen Teil ein eingeschossiges allgemeines Wohngebiet aus.

Die Strassenerschliessung erfolgt für das Mischgebiet von Norden im Verlauf des bestehenden Wirtschaftsweges. Das allgemeine Wohngebiet wird durch eine kurze Stichstrasse erschlossen, die von der westlich des Geländes verlaufenden Strasse abzweigt und an deren Ende sich 5 Sammelgaragen und 3 Abstellplätze befinden.

In dem allgemeinen Wohngebiet sind 6 Häuser ausgewiesen worden.

Die Kanalplanung für dieses Plangebiet wird zur Zeit vom Kulturbauamt des Kreises Soest aufgestellt, wobei dieser Bebauungsplan zugrunde liegt. Die Höhenlage der Baukörper wird durch diese Planung endgültig festgelegt.

Die Erschliessung des Geländes innerhalb des Plangebietes wird schätzungsweise 45.000,- DM betragen.

Kamen im Mai 1965

*Brigitte Büchel*