

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Niederbauer, Amt  
Oestinghausen, Kreis Soest

-----

### 1. Ursachen der Planung

Die Gemeinde Niederbauer stellt den Bebauungsplan Nr. 2 auf, um den zunehmenden Bedarf an Baugrundstücken zu befriedigen. Diese Grundstücke werden von der Gemeinde Niederbauer bereits als Bauvorrausland erworben.

### 2. Bestehendes Ortsbaurecht

Für die Gemeinde Niederbauer besteht über die Landesbauordnung hinaus z.Zt. kein weiteres Ortsbaurecht.

### 3. Plangebiet

Das Plangebiet umfaßt das Gelände Flur 3, Flurstücke 71,1 u.74 der Gemeinde Niederbauer. Es liegt am nördlichen Ortsrand westlich der bereits gebauten Siedlung. (Bebauungsplan 1).

### 4. Erschließung

Das Plangebiet hat durch eine Zufahrtsstraße direkte Verbindung zum überörtlichen Verbindungsweg von Oestinghausen nach Keßler.

Die Gebäude, Grundstücke und Verkehrsflächen des Planungsgebiets werden durch Trennsystem entwässert. Die Wasserversorgung erfolgt vorerst noch durch Hausbrunnen, da die Gemeinde Niederbauer noch nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen ist.

### 5. Überschlägliche Kostenaufstellung

I. Für den Ankauf von Gelände- flächen für die geplanten Verkehrs- flächen und die öffentlichen Grünflächen	entfällt
II. Vermessungskosten	2.000,- DM
III. Für den Ausbau der Straßen und Wege einschl. der Bodenbewegungen	20.000,- DM
VI. Für den Bau der Versorgungs- und Ent- wässerungsleitungen	25.000,- DM
a) Kanalbau	20.000,- DM
b) elektr. Versorgung u. Straßenbeleuchtung	5.000,- DM

Bei den Abmessungen der Verkehrsflächen wurde berücksichtigt, daß keine Belastung durch Durchgangsverkehr vorhanden ist. Auf jedem geplanten Flurstück ist ein offener Einstellplatz vor der Garage angeordnet.