

## II. Erläuterungen zum Bebauungsplan "EURO-Haus-Siedlung" Kolkwitz

### 1. Geltungsbereich

Das Bebauungsgebiet liegt in einem Kleinsiedlungsgebiet und stellt eine Bebauungsverdichtung im Bereich Parzellenstraße/Leuthener Straße dar.

Es umfaßt das Flurstück 480 der Flur 2.

### 2. Ziel der Planung

Planungsziel ist die Errichtung von 10 Eigenheimen zur Verbesserung der Wohnraumsituation.

### 3. Bestandsaufnahme

Die zu bebauende Fläche ist derzeit Ödlandfläche, eine landwirtschaftliche Nutzung wird hinsichtlich der niedrigen Bodenwerte ausgeschlossen.

Der im Bereich der Leuthener Straße als Holzung ausgewiesene Teil ist als solche zu erhalten.

Im Straßenbereich ist die Erschließung durch Trinkwasser, Elektroenergie und Telefon gegeben.

### 4. Städtebauliches Konzept

Die zu bebauende Fläche schließt eine Lücke zwischen Straßenbebauung Parzellenstraße und einer Einzelbebauung von 3 Grundstücken Leutener Straße.

Die Bebauung ist den Wohnhäusern der unmittelbaren Umgebung hinsichtlich Höhe und Größe anzupassen.

Einer mehrzeiligen Bebauung in die Tiefe von der Straße ausgehend wird bis zu einer vorgegebenen Baufluchtlinie der bebauten Nachbargrundstücke zugestimmt.

Eine in der unmittelbaren Umgebung bestehende Bebauung in typischer Form landwirtschaftlicher Grundstücke kann heute so aus Zweckgründen nicht mehr aufrecht erhalten werden.

Die Erschließung ist innerhalb des Bebauungsgebietes zu lösen und wie ein Grundstück an das öffentliche Netz anzuschließen.

## 5. Gemeindliche Flächen

Das Gebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet. Ein Antrag auf Entlassung wurde gestellt.

Die zu bauenden Anliegerstraßen gehen kostenlos in das Eigentum der Gemeinde über, gleiches gilt für die Straßenbeleuchtung und die Medien außerhalb der Grundstücke vom Tage des Anschlusses an das öffentliche Netz.

6. Die Gemeindevertretung befürwortet die bauliche Verdichtung solcher locker bebauter Wohngebiete im Hinblick auf die entstehenden und zu erwartenden Erschließungskosten, insbesondere im Abwasserbereich.

Der grundlegende Charakter des Ortes, Straßenbebauung mit innerörtlichen größeren Grüngeländen, soll allerdings erhalten bleiben.

## 7. Grünflächen/Grünordnungsplan