

BEGRÜNDUNG DER SATZUNG

Für einen Bereich südwestlich der Gregor-Mendel-Straße wird eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erstellt.

Der Flächennutzungsplan weist hier gemischte Baufläche aus.

Die Erschließung ist grundsätzlich gesichert, so dass es möglich ist in kurzer Zeit Wohnbaufläche zur Verfügung zu stellen.

Durch den Satzungsbereich erfolgt eine städtebaulich wünschenswerte Arrondierung an die im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 15 festgesetzte geplante Bebauung. Das Ortsrandbild wird somit einheitlich gestaltet.

Es sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. Die Bebauung soll sich nach Art und Maß in die Umgebungsstruktur einfügen, die Maximalwerte sind im Bebauungsplan Kirchheim Nr. 15 formuliert.

Die Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der entsprechend ausgeglichen werden muß.

Aus diesem Grund ist je Grundstück die Pflanzung mind. eines hochstämmigen Obst- oder Laubbaumes festgesetzt sowie die Pflanzung standortgerechter Sträucher.

Die Pflanzungen sind als Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft hin vorzunehmen.

Durch entsprechenden Grunderwerb werden die Verkehrsflächen im Bereich Arloffer Straße / Gregor-Mendel-Straße in Hinblick auf den zukünftig geplanten Kreisverkehr sichergestellt.