

BEGRÜNDUNG DER SATZUNG

Für den Bereich nördlich des Stichweges "Im Mariental" wird eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Baugesetzbuch) erstellt.

Der Flächennutzungsplan weist hier Wohnbaufläche aus.

Da die Erschließung gesichert ist, ist es möglich, in kurzer Zeit Wohnbaufläche zur Verfügung zu stellen.

Die Schaffung neuen Wohnraumes ist für diesen Bereich insbesondere hinsichtlich des in der Nähe befindlichen Industriegebietes "Am Silberberg" wichtig.

Die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe hat auch den Zuzug derer Familien zur Folge, die sich in der Nähe ihres Arbeitsplatzes niederlassen wollen.

Der Satzungsbereich ist somit ein idealer Wohnstandort und definiert den nördlichen Ortsrand Kleinbüllesheim eindeutig zur freien Landschaft.

Es sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. Die Bebauung soll sich nach Art und Maß in die Umgebungsstruktur einfügen, die durch den angrenzenden Bebauungsplan als Maximalwerte formuliert sind.

Die anfallenden Niederschlagswasser werden in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet.

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

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

Die Pflanzungen sind als Ortsrandeingrünung zur Landschaft hin vorzunehmen.