

Anlage

Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan für die Wohnanlage Seestraße

1. Erfordernis der Planung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnanlage Seestraße" wird notwendig, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das Flurstück Nr. 222 b der Gemarkung Kötitz zu ermöglichen.

Damit soll die planungsrechtliche Grundlage für dessen Bebauung geschaffen werden.

2. Ziel der Planung

Im Planbereich sollen 7 eingeschossige Wohnhäuser mit ausgebautem Dachgeschoß als Gruppenhausbebauung sowie 1 zweigeschossiges Mehrfamilienhaus ebenfalls mit ausgebautem Dachgeschoß entstehen.

In der Wohnanlage werden somit im Rahmen des dringenden Wohnbedarfes 14 Wohneinheiten geschaffen.

3. Einfügung in die Bauleitplanung

Im Entwurf zum Flächennutzungsplan ist der Planbereich als "Wohngebiet" dargestellt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes entwickelt.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Planbereich ist bisher unverplant und einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzuordnen.

Der Bauherr ist Eigentümer des Grundstückes.

5. Räumlicher Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes umfaßt eine Fläche von 2.500 m².

Er wird begrenzt:

- im Norden von der Seestraße,
- im Westen von den Flurstücken Nr. 217, 217 h, 217 b, 217 c,
- im Süden von den Flurstücken Nr. 217 d, 221,
- im Osten von den Flurstücken Nr. 222, 222 c

6. Erschließung

Der Planungsbereich wird in verkehrlicher, ver- und entsorgungstechnischer Hinsicht von der Seestraße erschlossen.

7. Finanzierung

Die Finanzierung des Vorhabens einschl. der Maßnahmen der Ver- und Entsorgung erfolgt durch den Bauherren.

Coswig, den 13.04.1994