

Begründung für den Bebauungsplan "Melm" der Gemeinde Driedorf,

Ortsteil Heisterberg.

1. Im Ortsteil Heisterberg sind die vorhandenen Bauplätze fast vollständig bebaut.
Zur Sicherung der Eigenentwicklung ist deshalb die Ausweisung eines kleineren Neubaugebietes dringend erforderlich. Die Gemeinde wird die Grundstücke ausschließlich für den Eigenbedarf des Ortsteiles zur Verfügung stellen. Da sich das Gelände bereits überwiegend im Besitz der Gemeinde befindet, ist eine abschnittsweise Erschließung und Bebauung möglich und vorgesehen. Die vorgesehene Fläche liegt am Nordostrand der Ortslage und ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.
2. Es wird ein allgemeines Wohngebiet mit offener, eingeschossiger Bauweise festgesetzt. Zur Wahrung des dörflichen Charakters werden geneigte Dächer in den ortsüblichen Farben rot, braun und dunkelgrau festgesetzt.
3. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der nordwestlich angrenzenden Verkehrsfläche. Zur südlich gelegenen Kreisstraße 79 werden keine Zugänge und Zufahrten vorgesehen.
Die innere Erschließung erfolgt über verkehrsberuhigte Mischflächen mit Besucherparkplätzen.
4. Die Fläche des Bebauungsplanes wird z. Zt. landwirtschaftlich genutzt. Das nördlich angrenzende Gelände steigt weiter an, so daß bei eingeschossiger Bebauung eine optische Horizontüberschreitung nicht zu befürchten ist. Am Nordrand wird eine standortgerechte Ortsrandeingrünung festgesetzt. Zusätzlich sollen am Südrand einige Laubbäume zur Verbesserung der optischen Fernwirkung gepflanzt werden.
5. Die Einleitung der Abwässer in den bestehenden Abwassersammler ist vorgesehen und möglich. Driedorf betreibt z. Zt. intensiv die Vorbereitungen zur Klärung aller Abwässer.
Dies wird mit Sicherheit innerhalb der nächsten sechs Jahre geschehen.

6. Für die Erschließung des Baugebietes entstehen geschätzte Kosten in Höhe von ca. 350 000,-- DM, die satzungsgemäß umgelegt werden.

Bodenordnende Maßnahmen gem. BBauG sind vorgesehen.

Driedorf / Fernwald, Mai 1985