

# BEGRÜNDUNG

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Unter dem Dorf" der  
Ortsgemeinde Schauren vom \_\_\_\_\_

Der Ortsgemeinderat Schauren hat am 22.02.1996 die Änderungen des  
Bebauungsplanes aus folgenden Gründen beschlossen:

1. Die bisherige Planung sah vor, daß am Ende des geplanten  
Wendehammers der Straße "Im Bohnenbruch" nur ein Baugrundstück mit  
einer Größe von ca. 1.750 m<sup>2</sup> entsteht. Da ein Baugrundstück mit einer  
solchen Größe nur sehr schwer verkäuflich ist, wird dieses  
Baugrundstück in zwei Bauplätze aufgeteilt.
2. Diese Aufteilung ist mittlerweile auch problemlos möglich, da die  
bislang über das Grundstück verlaufende Abwasserleitung, die eine  
Bebaubarkeit bislang erheblich eingeschränkt hat, zukünftig entfallen  
kann. Durch die abschließende Erschließung des Neubaugebietes ist es  
möglich, auf diese Entwässerungsleitung zu verzichten und sie oberhalb  
des Baugrundstückes an die neuen Abwasserleitungen im Baugebiet  
anzuschließen. Dadurch kann auch der Leitungsschutzstreifen im Bereich  
der Parzelle 60 aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden.
3. Um die Erschließung des 2. Baugrundstückes (siehe Ziffer 1) zu  
ermöglichen, ist es erforderlich die Erschließungsstraße um ca. 25 m  
als Stichstraße zu verlängern.
4. Die bisher im Bebauungsplan vorgesehene Anbindung der Straße "Im  
Bohnenbruch" an den "Kempfelder Weg" soll entfallen, da mit dieser  
Anbindung ein evtl. Durchgangsverkehr, beispielsweise in Richtung  
Sportplatz, befürchtet wird. Die Straße "Im Bohnenbruch" soll daher  
auch in Richtung "Kempfelder Weg" als Sackgasse in der Mitte der  
Bauplätze enden. Vom Ende dieser Sackgasse bis zum Feldwirtschaftsweg  
soll ein Gehweg von 1,50 m Breite hergestellt werden, um die  
fußläufige Verbindung vom Neubaugebiet zum Kempfelder Weg zu  
ermöglichen.

Da die vorstehenden Bebauungsplanänderungen die Grundzüge der Planung  
nicht berühren, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß  
§ 13 BauGB.

55758 Schauren, den 05.03.1996

Ortsgemeinde Schauren

(Ströher)

Ortsbürgermeister

