

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Ortsmitte" Flur 4 der Gemeinde Oberense, Amt Bremen, Kreis Soest

1. Ursachen der Planung

Der Bebauungsplan schafft das verbindliche Baurecht für das im Plan dargestellte Gebiet in der Ortsmitte der Gemeinde Oberense. Ein Flächennutzungsplan ist nicht vorhanden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch verschiedene Bauanfragen, Errichtung eines Feuerwehrhauses und Verbesserung der Verkehrsführung der K 4728 notwendig.

2. Bestehende Verhältnisse

In dem Plangebiet befinden sich neben den Verkehrsflächen zwei Wohnhäuser, eine Kapelle, ein abbruchreifer Feuerweherschuppen, Obst- und Hausgärten und die Hauptwasserleitung der Soester Stadtwerke.

3. Neuordnungsaufgabe

Die bisherige Führung der K 4728 wird durch die bestehende Bebauung sehr stark beengt und weist durch schlechte Sichtverhältnisse an ihrer südlichen Abknickung an zwei einmündenden Gemeindewegen mehrere Gefahrenpunkte auf. Durch eine bessere Ausrundung der Kurve (r 110 m) der K 4728 werden Plätze geschaffen, 1.) für die Errichtung eines Feuerwehrhauses und 2.) für die Erweiterung der bestehenden Kapelle.

4. Plangebiet

Das Plangebiet umfaßt eine ca. 1,2 ha große Fläche in der Flur 4 mit den Flurstücken 8, 9, 10, 11, 79, 80, 81, 87, 88, 89, 106 und teilweise die Flurstücke 12, 13, 41, 82, 83, 90, 91, 95, 105, 107, 134. Das Plangebiet wird begrenzt durch: Gemeindestraßen, im Südosten durch die neu geplante Kreisstraße und im Nordwesten durch

neuzubildende Grundstücksgrenzen. Das Gelände weist ein starkes Gefälle nach Westen auf.

5. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Gemeindestraßen. Die Be- und Entwässerungsanlagen sind in den Gemeindewegen vorhanden. Eine zusätzliche Beleuchtung ist nicht erforderlich.

