

Betr: Bebauungsplan Nr. 2 (Landhaus) der Gemeinde Worphausen
Flur 3, Flurstücke: 126/2, 126/4, 126/8, 126/9, 126/10, 126/11

Begründung:
=====

Da auf den Flurstücken 126/2, 126/4, 126/8 und 126/10 bereits eine Bebauung erstellt und genehmigt worden ist, ist es nunmehr beabsichtigt mit Hilfe einer Bebauung der Flurstücke 126/9 und 126/11 gemäss Bebauungsplan vom 18.8.1962 eine in sich geschlossene Häusergruppe zu schaffen. Der jetzige Privatweg soll auf 6 m Gesamtbreite verbreitert und mit einem Wendekreis von 18 m \varnothing versehen werden. Der Ausbau dieses Weges soll in 3,50 m Breite erfolgen. An der Grenze zu den Flurstücken 114/1 und 133/1 ist eine 3 m breite Bepflanzung mit bodenständigen Gehölzen und Bäumen vorgesehen um eine gute Eingliederung der Häusergruppe in die Landschaft zu erzielen. Das Flurstücke 126/9 muss vor Inangriffnahme einer Bebauung auf die Geländehöhe des Flurstückes 126/11 aufgehöhht werden. Ein Vorschlag zur Aufteilung der Flurstücke 126/9 und 126/11 ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Alle Bauherrn und Eigentümer ~~xxxxfkkkkn~~ ~~xxxx~~ der im Bebauungsplan liegenden Grundstücke sind verpflichtet sich bei Schaffung einer Kreiswasserversorgung sich an dieser zu beteiligen. Die eigenen Wasserversorgungen sind dann stillzulegen. Die geplanten Häuser können, wie die bereits vorh. Häuser, eine Klärgrube mit Drainage zur Versickerung der Abwässer erhalten. Die Bebauung der Grundstücke soll eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss erfolgen. Die Grundflächenzahl ist 0,2. Die Geschossflächenzahl ist auch 0,2. Bodenerdennende Massnahmen sind nicht notwendig, da zwischen den Eigentümern Einigkeit über die Grundstücksgrenzen besteht. Die Anlegung des Weges wird ca. DM 6.000.-- betragen, von denen die Gemeinde Worphausen 10 % tragen wird.

.....
Der Bürgermeister und
Gemeindedirektor:

.....
Der Planbearbeiter:

Ergänzung zur Begründung des
Bebauungsplanes Nr. 2 (Landhaus)
der Gemeinde Worphausen:

Erschließungskosten:

- | | | |
|----|--|-------------|
| 1) | ca. 500 qm Fläche des Weges mit im Mittel
40 cm starker Sandschicht auffüllen
und verdichten | DM 2.000,-- |
| 2) | ca. 500 qm Fläche wie vor mit Kalk be-
festigen und abwalzen nach Angabe der
Kalkindustrie | DM 4.000,-- |

Gesamtkosten: DM 6.000,--

=====

Bremen, den 30. Mai 1964

gez. H ö f t