

B e g r ü n d u n g

des Bebauungsplanes Nr. 7 (Westerwede) der Gemeinde Worphausen, Flur 9, Flurstücke: 213/2, 228/19, 228/6, 228/7, 228/15, 228/16 + 228/9.

Der Rat der Gemeinde Worphausen hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen, der dazu beitragen soll den bestehenden Baulandbedarf zu decken.

Die Planstrasse ist in 8 m Breite vorgesehen. Davon werden 4 m Breite mit einer Schwarzdecke versehen. Die südliche Strassenseite erhält eine Wasser-
rinne mit Einlaufkästen und Kanalisation mit Einleitung in die Semkenfahrt. An dieser Strassenseite ist ein Hochbord und ein 1,50 m breiter Fussweg mit Betonpflaster vorgesehen. Die Gemeinde Worphausen lässt die Strassenanlage herstellen und beteiligt sich an den Gesamtkosten von DM 40.000.-- mit 10 %.

Vor Erteilung des Sichtvermerkes auf den Bauanträgen ist der Gemeinde eine schriftliche Erklärung über die Beteiligung an den Strassenbaukosten vorzulegen.

Die Bebauung der Grundstückes soll eingeschossig in offener Bauweise erfolgen. Ein Dachausbau mit einer Dachneigung von höchstens 50 Grad ist zugelassen. Die Traufhöhe darf höchstens 4 m und die Sockelhöhe höchstens 1,20 m über Strassenhöhe betragen.

Die Grundstücksgrösse darf 850 qm Fläche nicht unterschreiten. Die Neubauten erhalten 3-Kammerklärgruben mit Drainage. Das Regenwasser der Dächer wird in die Semkenfahrt mit Hilfe der Strassenkanalisation geleitet. Bei Herstellung der Schmutzwasserkanalisation innerhalb der Gemeinde Worphausen sind die Eigentümer verpflichtet sich an diese anzuschliessen und ihre Klärgruben stillzulegen.

Die Eigentümer ^{sind} ~~sich~~ verpflichtet sich an die bestehende Kreiswasserversorgung anzuschliessen.

Bodenordnende Massnahmen sind nicht notwendig, da sich der Verlauf der Planstrasse an die bestehenden Grundstücksgrenzen hält.

Das Gelände ist so einzuplanieren bzw, aufzufüllen, daß die Geländehöhe der Strassenhöhe der Westerweder Ortsstrasse entspricht.

Worphausen, den ¹³.....4:1971

Worphausen, den 10. April 1971

.....
Der Bürgermeister
Bürgermeister und
Gemeindedirektor



.....
Der Planbearbeiter:

Diese Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 9.8. - 13.9.1971 öffentlich ausgelegt.

Worphausen, den 14. 9. 1971



.....
Bürgermeister und
Gemeindedirektor