

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Menzel  
betreffend das Baugebiet "Zehntfreie Höfe"  
in der Gemeinde Menzel, Kreis Lippstadt

- - - - -

Die Gemeinde Menzel beabsichtigt, das Gelände zwischen der Ortslage Menzel und dem West "Zehntfreie Höfe" -Flur 3 Flurstücke 26, 30, 31, 34, 57, 60, 61 und 67- Gemarkung Menzel als Baugebiet auszuweisen und zu erschließen. Die Bebauung soll umgehend ausgeführt werden (Eigenheime). Die Ausweisung dieser Baugebiete ist im Hinblick auf die Entwicklung und die bestehende Baulandknappheit in der Gemeinde Menzel erforderlich geworden. Eine geordnete bauliche Entwicklung wird auf Grund dieses Planes sichergestellt.

In dem gemäß § 173 (3) BBauG als Bebauungsplan (Nr. 1) weitergeltenden Baunutzungsplan der Gemeinde Menzel ist das v.g. Gelände als Baugebiet nicht ausgewiesen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist deshalb notwendig.

### Aufschließungskosten

#### Straßenbaukosten

Im Baugebiet sind 8,-- m breite Straßen vorgesehen, lediglich der in Süd-Nordrichtung verlaufende Straßenzug soll 10,-- m breit werden.

Der Straßenbau einschl. Straßenbeleuchtung, Oberflächenentwässerung einschl. der Gehwege erfordert einen Kostenaufwand von:

a) Fahrbahnen	86.000,-- DM
b) Gehwegenanlagen	48.500,-- DM
c) Oberflächenentwässerung	37.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung	<u>16.000,-- DM</u>
zusammen:	187.500,-- DM =====

### Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem nach dem Planentwurf des Ingenieur-Büros Neumann, Lippstadt und erfordert einen geschätzten Kostenaufwand von 94.500,-- DM

### Wasserversorgung

Das Baugelände wird an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Menzel (Amtswasserwerk Rüthen) angeschlossen. Die Verlegung der Hauptwasserleitung erfordert einen Kostenaufwand von 22.000,-- DM.

bitte wenden!

### Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch Anschluß an das Versorgungsnetz der VEW gewährleistet.

Die Gemeinde Menzel wünscht, daß die Fernmelde- und Versorgungsanlagen der Post und die der VEW nach Möglichkeit unterirdisch verlegt werden.

### Erschließungskostenbeiträge:

Die Gesamtkosten der Erschließung werden durch Erschließungskostenbeiträge gedeckt. Der satzungsgemäße Anteil der Gemeinde beträgt 10 v.H.

### Maßnahmen zum Naturschutz

Die im Südosten des Plangebietes vorhandenen Hecken sind in den Bebauungsplan einbezogen; sie sollen weitgehend erhalten bleiben. Die Einfriedigung der Haus- und Gartengrundstücke soll möglichst durch niedrige Holzzäune mit niedrig zu haltenden Hecken erfolgen. Besondere Sorgfalt sollte der planmäßigen Begrünung (Bäume und Sträucher) zugewandt werden. Die Gemeinde wird zur gegebenen Zeit einen "Begrünungsplan" aufstellen.