



Der Gemeindevorstand der Gemeinde Steigra

Telefon Nebra 5244

Der Gemeindevorstand - 4241 Steigra - Wirtschaftsstraße 1

Datum: 15.7.91

Begründung zur Satzung Bebauungsplan Wohnpark

1. Erfordernis der Planaufstellung

Am 24.4.91 legte der Rat der Gemeinde Steigra durch Satzung für das Plangebiet einen Wohnpark fest. Ziel ist es, Wohnraum für 42 Haushalte zu schaffen. Die zu erschließenden Flurstücke im Süden der Gemeinde befindlichen Wohnparkes sind Eigentum der Firma KL Bau-Immobilien, Sitz Querfurt.

2. Einführung in die Bauleitplanung

Der Rahmenplan zur Erarbeitung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steigra stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche dar. In diesem Gebiet werden einzelne kleine Zubringerstraßen, Entsorgungsbereiche, ein Lärmschutzwall zur B 180, an welchem Garagen angebaut werden, gebaut.

3. Geltungsbereich und bestehende Rechtsverhältnisse

Der vorliegende Bebauungsplan bezieht sich auf eine 0,8 ha große, zusammenhängende Fläche in Steigra, die nördlich begrenzt wird durch das schon bestehende Wohngebiet und östlich durch die B 180. Im Einzelnen umfaßt der räumliche Geltungsbereich die Flurstücke 41/1 und 40/8 aus Flur 8, Gemarkung Steigra.

4. Bestand innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet stellt eine ungenutzte Freifläche dar, die zur Zeit landwirtschaftlich genutzt wird und einer städtebaulichen Nutzung zugeführt wird.

5. Erschließung und Versorgung

Das Plangebiet kann in zwei Bauabschnitten erschlossen werden.

a) Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes aus Richtung Ortsmitte, wird größtenteils über den Siedlungsweg erfolgen. Die Anliegerstraßen erhalten eine Querschnittsbreite von ca. 5 Metern.

Auf ihnen sollen sich Fahrzeuge und Fußgänger auf einer einer Fläche bewegen. (Querschnittszeichen siehe Bebauungsplan)

b) Wasser, Elektrizität

Die Wasserversorgung des neuen Bebauungsgebietes wird durch die Midewa sicher gestellt. Im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung kann das Plangebiet an die zentrale Frischwasserversorgung angeschlossen werden.

Die Energieversorgung für das geplante Baugebiet ist durch das vorhandene Stromnetz sicher gestellt.

c) Abwasser

Die in dem Plangebiet anfallenden Abwässer werden zunächst mit Ausfahrgruben entsorgt. Beim Bau von Straßen werden Leitungen eingelegt und der späteren öffentlichen Kanalisation zugeführt. Die Entsorgung ist somit sicher gestellt.

d) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird durch den bestehenden Flutgraben in einen Teich der Ortsmitte von Steigra zugeführt.

6. Bauliche und sonstige Nutzung

Durch die vorliegende Planung soll vor allem erreicht werden, den Wohnpark als Randbebauung des schon bestehenden Wohngebietes abzuschließen.

Die vorhandenen Strukturen sollen in den Plangebiet ~~föge~~ geführt werden. Vorrangig handelt es sich um Reihenhäuser in verschiedener Größe. Die überbaubare Fläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen markiert, das Nutzungsmaß beträgt bei maximal 2-geschossiger Bebauung 0,4 für die Grundflächenzahl und 0,8 für die Geschoßflächenzahl. Bei 2-geschossiger Bauweise ist das Obergeschoß in den Dachraum zu integrieren. Die Nutzungsmöglichkeit ist hier demnach höher.

Das gesamte Plangebiet wird durch Grünflächen gegliedert. Nähere Aussagen zur Grünplanung trifft der Grünordnungsplan, der Bestandteil zur Begrünung zum Bebauungsplan ist.