



**Begründung zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
„Nördlich der Raiffeisenstrasse / Tattenhausen“**

Die Raiffeisenstraße ist westlich des vorgesehenen Geltungsbereiches bereits in zweiter Reihe bebaut. Dies ergibt sich zum einen aus den Vorgaben des Bebauungsplanes „Tattenhausen-Ort“, zum anderen aus der Baugenehmigung für das Grundstück Fl.Nr. 664/1 und 664/2. Durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf soll diese bestehende Lücke geschlossen werden und hierbei gleichzeitig eine sinnvolle Ortsabrundung nach Norden hin erreicht werden. Zur Erschließung der Grundstücke, die nicht unmittelbar an der vorgesehenen öffentlichen Wendemöglichkeit anliegen, wurden private Erschließungsstraßen vorgesehen. Dadurch soll erreicht werden, daß sich die Bepflanzung am Nordrand und somit ein Ortsrand auf Dauer auch ergibt. Das Baugebiet soll insbesondere den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung dienen und die Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung fördern.

Seitens der Gemeinde wurde im Rahmen der Erschließungsplanung darüber hinaus eine Fläche, die sich nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes anschließt über eine Dienstbarkeit entsprechend abgesichert, damit dort ein Graben, sowie ein Retentionsbecken errichtet werden kann. Dies soll dazu dienen, das anfallende Regenwasser, das über das nördlich anliegende Feld abläuft, abzufangen und gedrosselt in den gemeindlichen Kanal einzuleiten. Dies führt auch dazu, daß das Gebiet insgesamt von Regenwasser entlastet wird, da dieses vorher über das Feld und die an der Raiffeisenstraße bestehende Bebauung abgelaufen ist. Es erschien jedoch nicht notwendig, dies auch als Festsetzung in den Bebauungsplan zu übernehmen, zumal seitens der Gemeinde die Nutzung entsprechend abgesichert wurde. Jedenfalls führt dies auch zur ökologischen Aufwertung des gesamten Bereiches gegenüber der jetzt bestehenden Nutzung.

Großkarolinenfeld, den 21.12.2000


SCHRAMM
1. Bürgermeister

