

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan - Teilplan: "Am Langhecker Weg" Flur 3
der Gemeinde Selters - OT Münster / Kreis Limburg-Weilburg

Auf Grund der §§ 1 - 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBI. I S. 341) hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes - Teilplan: "Am Langhecker Weg" Flur 3 beschlossen.

Auf die Änderung des Flächennutzungsplanes wird verzichtet, da die Darstellungen im Flächennutzungsplan mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmen.

Nachdem die restlichen Bauplätze vergeben sind und zur Zeit kein geeignetes ausgewiesenes Baugebiet zur Verfügung steht, hat die Gemeindevertretung der ehemaligen Gemeinde Münster die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes beschlossen.

Die gesamte Fläche wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Bauweise ist in I-, II- und teilweise III-geschossiger Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt. Durch diese Ausweisung werden 14 Bauplätze für Einzelhäuser und 2 Bauplätze für Mehrfamilienhäuser geschaffen. Die überbaubaren Grundstücke werden durch Festsetzung von Baugrenzen geregelt.

Um ein harmonisches Ortsbild zu erzielen, werden Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über 8,50 und 7,50 m breite Straßen sowie einen 3,50 m breiten Verbindungsweg. Die erforderlichen Trafostationen sind eingetragen.

Die Erschließungskosten betragen ca. 145.000.-- DM.