

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann "Am Kählerberg" in Oberweiler

### I. Allgemeines

Die aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde durch die ständig wachsende Nachfrage an Baugrundstücken erforderlich. Auch wenn das ausgewiesene Baugebiet nicht allzu groß ist, so sind hier doch, berücksichtigt man die Wohnungen, die bei den Gebäuden mit Steildach im Dachgeschoß ausgebaut werden können, 11 Wohnungen untergebracht, die Wohnraum für ca 40 Personen bieten. Die Gemeinde Oberweiler hat von einer größeren Geländeerschließung aus finanziellen Gründen abgesehen. Die Kosten, die der Gemeinde durch diese Erschließungsmaßnahme entstehen, sind gering, da die Haupterschließungsstraße bereits kanalisiert und auch die Wasserversorgungsleitungen vorhanden sind.

### II. Art des Baugebietes und Bauweise

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde in ein "Reines Wohngebiet" und in ein "Allgemeines Wohngebiet" gegliedert. Für das Reine Wohngebiet sind eingeschossige Gebäude mit flachgeneigtem Dach und für das Allgemeine Wohngebiet ebenfalls eingeschossige Gebäude mit Steildach vorgesehen.

### III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde Oberweiler durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen ca. 2.000.- DM.

### IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Grenzregelung, Erschließung sowie Festsetzung des besonderen Vorkaufrechtes der unbebauten Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.