

## Gemeinde Fichtenberg

Begründung zum Bebauungsplan " Bahnhof Mittelrot III "

In dem Teilort Mittelrot besteht Interesse an Bauplätzen für Einwohner des Teilorts und für deren Angehörige. Die Vergrößerung des Plangebiets ist dadurch notwendig geworden. Es besteht auch die Bereitschaft, Bauplätze in dem Plangebiet abzutreten.

Dieser Bebauungsplan stellt eine Erweiterung des Bebauungsplans " Bahnhof Mittelrot I " in westlicher Richtung dar. Die Erweiterung schließt sich organisch an das bereits erschlossene und westlich den FW 14/1 und 14/2 bebaute Plangebiet an. Das Flst. 693/5 war bereits durch Bebauungsplan " Bahnhof Mittelrot II " erfaßt. Es ist in diesem Plan noch einmal enthalten, weil die Dachneigung der drei geplanten Gebäude und die Wegführung geändert wurde.

Das Plangebiet eignet sich der Lage (Südhang) und der Erschließung nach für eine Bebauung. Kanalisation und Wasserleitung können an die bestehenden Leitungen in der Bahnhofstraße (FW 14) angeschlossen werden (Schacht 3 - 8). Zunächst kommt nur das Gebiet der Grundstücke Flst. 693/5, 699 und 700 zur Bebauung. Dieses Gebiet ist in dem Kanalisationsplan für Mittelrot einbezogen (Schachtstrecke 1 - 3). Die Kosten betragen bei der Kanalisation ca. 8 000,-- DM, bei der Wasserleitung 4 000,-- DM und beim Straßenbau 5 000,-- DM.

Die Bebauung des Gebiets der Flst. 694/1, 694/2 und 696 ist noch nicht akut. Sobald auch dieses Gebiet zur Bebauung kommt, wird der Kanalisationsplan erweitert werden. Der Anschluß der Erschließungsanlagen für dieses Gebiet an das bestehende Leitungsnetz ist jedenfalls möglich; dies ergibt sich aus dem allgemeinen Kanalisationsplan für Mittelrot.