

Begründung zur Aufstellung einer Festsetzungs- und Abrundungssatzung für den Ort Ritze

die Gemeinde Chüden verfügt über einen bestätigten Flächennutzungsplan. Mit dem F-Plan wurde für das zu beplanende Abrundungsgebiet eine bauliche Nutzung vorgesehen.

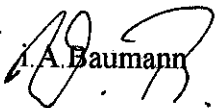
Um diese Bebauung zu ermöglichen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, ist durch die Gemeinde eine Abrundungssatzung aufzustellen.

Die Firma Welkisch wird diese Satzung erarbeiten. Sie vermarktet mit der Kirchengemeinde die entstehenden Baugrundstücke.

Mit der Abrundung wird der " im Zusammenhang bebaute Ortsteil Ritze " festgesetzt. Diese Festsetzung gibt der Gemeinde bei der Beurteilung von Bauvoranfragen und Bauanträgen eine planungsrechtliche Rechtssicherheit.

Folgende Gesichtspunkte sprechen für die Abrundung:

1. Die Abrundung sichert eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Satzungsgebiet.
2. In der näheren Umgebung ist eine Wohnbebauung prägend.
3. Die gegenüberliegende Straßenseite ist in offener Bauweise bebaut.
4. In der Chüdenstraße befinden sich alle Versorgungsleitungen. Sie ist als Gemeindestraße voll ausgebaut.
5. Die Bebaubarkeit der Grundstücke wird ermöglicht.


J. A. Baumann

VGem Amtmann