



Innerhalb der Satzungserweiterung werden Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt. Damit wird eine Anpassung an den Bestand angestrebt, der heute bereits mit ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut ist.



Zur Verhinderung einer unerwünschten Entwicklung der geplanten städtebaulichen Struktur des Baugebietes durch eine ortsuntypische Verdichtung, wird die maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten auf zwei je Wohngebäude beschränkt. Mit der Begrenzung der maximalen Anzahl der Wohneinheiten können auch die Erschließungsanlagen auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden.

In dem Änderungsbereich sind nur Satteldächer zulässig. Ein insgesamt ruhiges Erscheinungsbild des Dorfes wird erreicht. Auch erhalten die Dächer eine energetisch optimale Südausrichtung im Hinblick auf eine Nutzung für solare Energiegewinnung.

Entlang des Hüheler Ringes ist der zu erhaltene Gehölzstreifen mit einer Breite von durchschnittlich 4m festgesetzt. Zur notwendiger Erschließung der hier geplanten Wohnhäuser ist geregelt, dass dieser auf einer Breite von maximal 4m zerschnitten werden darf, um die notwendigen Zufahrten zu schaffen. Ansonsten ist dieser Gehölzstreifen mit jungen bis mittelalten Eschen, die noch nicht der Baumschutzsatzung unterliegen, als zu erhalten festgesetzt.

4. Erschließung

Das Plangebiet wird durch die Straßen „Auf den Dornen“ und „Hüheler Ring“ erschlossen, „Auf den Dornen“ ist ein Feldweg ohne Kanalisation. Die Wegeparzelle ist bis auf das östliche Ende ausreichend breit für eine gesicherte Verkehrerschließung. In den nächsten Jahren ist in der gesamten Ortslage Hühel der Straßenausbau vorgesehen, wobei dann die vollständig gesicherte Erschließung für das Plangebiet mit hergestellt wird. Für die Regenentwässerung ist ebenfalls vor Bebauung der Fläche in diesem Zusammenhang ein Regenwasserkanal entlang „Auf den Dornen“ zu bauen. Im Hüheler Ring liegt bereits ein Schmutz- und Regenwasserkanal, an den angeschlossen werden kann.