

Begründung zum Bebauungsplan "Verlängerte Fabrikstraße"

Der Gemeinderat hat auf Empfehlung der Verwaltung in seiner Sitzung am 22. Januar 1970 u.a. auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Verlängerte Fabrikstraße" in das Programm der aufzustellenden Bebauungspläne aufgenommen.

Angesichts der in diesem Gebiet, insbesondere durch die Firma Eisenlohr beabsichtigten Bebauung, hat der Bauausschuß in seiner Sitzung am 29.1.1970 eine unverzügliche Fertigung des entsprechenden Bebauungsplanentwurfes empfohlen, um dadurch ohne zeitliche Verzögerung eine geordnete Bebauung in der noch vorhandenen Baulücke sicherzustellen.

Die bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke soll im Rahmen einer freiwilligen Bodenordnungsmaßnahme erfolgen. Der zwischenzeitlich vom Ortsbauamt gefertigte Bebauungsplanentwurf sieht die Ausweisung des Bebauungsplangebietes als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) i.S. von § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor. Die Festlegung der Bauweise als Allgemeines Wohngebiet erfolgt in Ergänzung der bereits in der Umgebung vorhandenen Bebauung.

Das nähere über die bauliche Nutzung und Gestaltung ist aus den dem Bebauungsplan beigelegten Bebauungsvorschriften ersichtlich.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebiets erfolgt über die Fabrikstraße bzw. die von der Fabrikstraße aus in nördlicher Richtung in das Bebauungsplangebiet führende Stichstraße. Die Baugrundstücke entlang der Fabrikstraße werden über die in diese Straße noch einzulegenden Versorgungsleitungen erschlossen; die von der Fabrikstraße aus in nördlicher Richtung in das Bebauungsplangebiet führende Stichstraße sichert die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke.

Bezüglich der Kosten für die durchzuführenden Erschließungsmaßnahmen ist folgendes festzustellen:

Die Versorgungsleitungen (Kanalisation und Wasserleitung) in der Fabrikstraße werden im Zuge des Ausbaues als Teilstück der östlichen Durchgangsstraße verlegt. Diese Maßnahmen sowie die hierfür aufzunehmenden Kosten stehen in keinem unmittelbaren Zusammenhang mit der Erschließung des Bebauungsplangebietes "Verlängerte Fabrikstraße".

An tatsächlichen Kosten für die Erschließung dieses Gebiets können daher nur die Herstellungskosten der Stichstraße sowie die in diese Straße einzulegenden Versorgungsleitungen in Anrechnung gebracht werden. Diese Kosten setzen sich wie folgt zusammen bzw. können folgende Ersätze erwartet werden:

	<u>Baukosten:</u>	<u>Ersätze:</u>
a) Straßenherstellungskosten	12.000.-- DM	10.800.-- DM
b) Kanalisation	10.000.-- DM	7.700.-- DM
c) Wasserleitung	5.000.-- DM	3.700.-- DM
	<hr/>	<hr/>
insgesamt:	27.000.-- DM	22.200.-- DM

Außerdem fallen für die von der Fabrikstraße aus erschlossenen Grundstücke noch folgende Ersätze an:

a) Kanalisation einschl. Klärbeitrag	6.600.-- DM
b) Wasserleitung	3.500.-- DM
	<hr/>
	10.100.-- DM
	<hr/>
Ersätze insgesamt:	32.300.-- DM
	=====

Der Vollzug des Bebauungsplanes ist unmittelbar nach Durchführung der vorgesehenen Bodenordnungsmaßnahme, voraussichtlich im Jahr 1971, vorgesehen.