

Begründung zum Bebauungsplan "Obere Steige" "Loch"

Die Förderung und Ordnung der städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde ist Sinn und Aufgabe der Bauleitplanung. Sie soll gleichzeitig einer planlosen und unwirtschaftlichen städtebaulichen Entwicklung entgegenarbeiten.

Die Rechtsgrundlage hierfür bildet das Bundesbaugesetz.

Da nahezu sämtliche Beteiligten im Bebauungsplangebiet beabsichtigen, in kürzester Zeit mit der Erstellung eines Wohnhauses zu beginnen, soll das Bebauungsplangebiet "Obere Steige" im Rahmen einer freiwilligen Bodenordnungsmaßnahme umgelegt und die Bebauung selbst durch einen Bebauungsplan festgelegt werden. Gleichzeitig wird damit einer evtl. planlosen Bebauung dieses Gebiets mit Außenbereichsvorhaben entgegengewirkt, sowie zusätzlich neuer Wohnraum geschaffen.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung vom 6.9.68 § 178 beschlossen, einen verbindlichen Bebauungsplan nach § 2 ff. aufzustellen.

Vorgesehen sind im Bebauungsplan freistehende Einfamilien- sowie Doppelhäuser soweit es Art und Maß der baulichen Nutzung zuläßt.

Die verkehrsmäßige Erschließung des zukünftigen Baugebiets erfolgt über die im Rahmen der freiwilligen Bodenordnungsmaßnahme auszuweisenden 6 m breite Erschließungsstraße.

Für die Erschließung entstehen der Gemeinde folgende Kosten:

1. Straßenbau	500 qm à DM 40.--	DM 20.000.--
2. Kanalisation		
Anschlußstück im FW 99 25 m		
Ø 300 à DM 120.--		DM 3.000.--
neue Erschließungsstraße 65 m		
Ø 300 à DM 120.--		DM 10.800.--
3. Wasserleitungsanschluß 90 m		
NW 100 à DM 100.--		DM 9.000.--
Unvorhergesehenes		DM 200.--
		DM 40.000.--
		=====

4. Für die Erschließungsmaßnahme im Bebauungsplangebiet fallen folgende Beiträge an:

1. Erschließungsbeitrag	DM 11.250.--
2. Entwässerungsbeitrag vorläufig nur für Entwässerungs- kanal!	DM 7.131.60
3. Wasserversorgungsbeitrag	<u>DM 6.783.60</u>
Insgesamt	DM 25.165.20 =====

Der demnach aus der Erschließung dieses Gebiets ~~der~~ Gemeinde verbleibende Nettoaufwand steht im Einklang der Leistungsfähigkeit der Gemeinde. Die Finanzierung soll im Rahmen des Haushaltsplanes 1970 erfolgen.