

Begründung zum Bebauungsplan "Sulz/Neubühl"

I. Allgemeines

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.1.1970 beschlossen, u.a. auch den Bebauungsplan "Sulz/Neubühl" in den Katalog der aufzustellenden Bebauungspläne aufzunehmen.

Im Rahmen des Vollzugs dieses Bebauungsplanes bzw. der baulichen Nutzung des darin einbezogenen Gebiets soll das nach wie vor vorhandene Wohnungsdefizit in der Gemeinde abgebaut werden.

Eine Vorberatung des Bebauungsplanes, vornehmlich zur Klärung der Art und des Umfangs der Erschließung, hat bereits am 20.1.1972 durch den Bauausschuß stattgefunden.

Zwischenzeitlich ist durch ein freiwilliges Umlegungsverfahren die Bodenordnung in diesem Gebiet zur baulichen Nutzbarmachung der Grundstücke eingeleitet worden; die letzten noch offenen vertraglichen Vereinbarungen stehen kurz vor ihrem Abschluß. Insofern dürfte die Fortführung des vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.4.1972 eingeleiteten gesetzlichen Umlegungsverfahrens entfallen.

II. Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung im Bebauungsplangebiet erfolgt vornämlich durch die Neubühlsteige und den Sulzweg; im übrigen durch Querverbindungen im entsprechenden Umfang.

Im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplanes ist neben der Verlegung der Wasserleitung und Kanalisation zunächst ein Ausbau der Erschließungsstraßen als Baustraßen vorgesehen; die Gehwegflächen erhalten zunächst eine 10 cm starke Siebschuttdecke.

Für diese vorläufigen Erschließungsmaßnahmen fallen folgende Kosten an:

1. Herstellung der Baustraßen		
1,4 km Länge - 1.000 qm =	29.000,-- DM	
2. Kanalisation lt. Aufstellung des Ortsbauamtes =	240.000,-- DM	
3. Wasserversorgung =	<u>211.000,-- DM</u>	= 240.000,-- DM

An Beiträgen bzw. Vorauszahlungen sind hierfür zu erwarten:

1. Vorauszahlung für die Herstellung der Erschließungsstraßen als Baustraßen lt. Umlagevertrag 10,-- DM für 40.423 qm =	404.230,-- DM	
2. Wasserversorgungsbeitrag 3,80 DM/qm =	176.426,-- DM	
3. Entwässerungsbeitrag 6,00 DM/qm =	<u>278.568,-- DM</u>	= 919.274,-- DM

Vorläufiger kassenmäßiger Mehraufwand für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen.

20.726,-- DM
=====

Für die Gesamterschließung des Bebauungsplangebiets entstehen folgende Aufwendungen:

1. Endgültige Straßenherstellung

1,7 km = 11.000 qm =	663.000,-- DM	
a) Gehwege und Fußwege einschl. Stützmauern		
2,9 km = 4500 qm =	143.000,-- DM	
b) Straßenbeleuchtung (Gemeindeanteil)	42.000,-- DM	
c) Grunderwerb ca. 720 qm =	<u>18.000,-- DM</u>	= 866.000,-- DM

2. Kanalisation

1300 lfm. = 340.000,-- DM

3. Wasserversorgung

1320 lfm. = 210.000,-- DM

Gesamterschließungskosten: 1.416.000,-- DM

Aus diesen Gesamterschließungskosten fallen folgende Beiträge an:

Erschließungsbeiträge 40 % aus		
866.000,-- DM =	692.800,-- DM	
Entwässerungsbeiträge		
3,30 DM/qm =	273.568,-- DM	
Wasserversorgungsbeitrag	<u>170.426,-- DM</u>	= 1.147.794,-- DM
Nettoaufwand der Gemeinde unter Berücksichtigung der überarbeiteten Kostenvoranschläge bzw. der ge- änderten Beitragssatzungen.		<u>263.206,-- DM.</u> =====

Der bei der Durchführung der einzelnen Erschließungsmaßnahmen für die Gemeinde verbleibende Aufwand wird zum jeweiligen Zeitpunkt der Durchführung dieser Erschließungsmaßnahmen im Haushalt finanziert.

Handwritten signature in blue ink

11.12.1972

Faint, illegible text