

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 8 "Am Osterberg - Auf den Steinen".

A. Allgemeines

Das Gebiet "Am Osterberg - Auf den Steinen" ist in den Jahren vor dem 1. Weltkrieg teilweise bebaut worden. Die Grundstücke waren gebietsweise zentral mit Wasser versorgt, aber nicht zentral entwässert. Inzwischen ist die Kanalisation nach dem Trennsystem im Bau und der große Bedarf an Wohnflächen zwingt dazu, die vorhandenen Baulücken bzw. die bisher unbebauten Straßenteile zu verplanen und zu bebauen. Die Grundstücke werden überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut, die an den Talseiten zweigeschossig und an den Bergseiten eingeschossig errichtet werden sollen. Durch den Bebauungsplan Nr. 8 wird ein Gebiet verplant, in dem zusätzlich 30 Wohngrundstücke erschlossen werden, von denen 29 Grundstücke nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.

Es sind zwar einige Grundstücke neu zu vermessen; die Vorverhandlungen mit den Eigentümern lassen jedoch erwarten, daß die Planung auch für diese Grundstücke verwirklicht werden kann, so daß auf die Durchführung des förmlichen Umlegungsverfahrens verzichtet werden kann. Die Gesamterschließung ist gesichert, da auch die alten Grundstücke zu Erschließungsbeiträgen herangezogen werden. Mit den Anliegern sind bereits entsprechende Vereinbarungen getroffen.

B. Verkehrsverhältnisse

Die Straße "Am Osterberg" ist eine der Hauptzufahrtsstraßen für die Baugebiete Fuchslade, Im Kirschenhain und Knüppelbrink. Ihr endgültiger Ausbau war bislang nicht möglich, da die Entwässerungsleitungen noch nicht verlegt waren. Den Straßen "Auf den Steinen" und "Dehnenweg" kommt in Verbindung mit dem II. Bauabschnitt "Knüppelbrink" eine erhöhte Bedeutung zu. Es ist geplant, die Straßen im Sommer 1963 endgültig auszubauen. Die Schwarzdecke soll eine Breite von 5,50 DM erhalten; daneben sind Fußwege in jeweils 1,75 m Breite vorgesehen.

Parkstreifen für den ruhenden Verkehr sind in den Straßen "Am Osterberg" und "Auf den Steinen" vorgesehen.

Die Kosten für die Straßenbauarbeiten betragen rd. 160.000,- DM

Übertrag: 160.000,- DM

Übertrag:

160.000,-- DM

0. Erschließung

1. Kanalisation

Die Kanalisation ist z. Zt. im Bau und wird nach dem Trennsystem erstellt.
Die Kosten der Kanalisation für diesen Bebauungsplan belaufen sich auf rd.

140.000,-- DM

2. Wasserversorgung

Das gesamte Baugebiet ist an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen. Einige Teilstrecken müssen mit größerem Querschnitt neu verlegt werden.
Die Kosten hierfür werden veranschlagt mit rd.

30.000,-- DM

3. Stromversorgung

a) Die Stromversorgung in diesem Gebiet ist gesichert, da die Hastra bereits ein Leitungsnetz zu den bestehenden Bauten unterhält. Alle geplanten Neubauten können voll mit Strom versorgt werden.

b) Die Ortsbeleuchtung wird erneuert und der Beleuchtung in den angrenzenden Baugebieten angepaßt.
Kosten hierfür rd.

6.000,-- DM

Gesamterschließungskosten rd.

336.000,-- DM

=====


Gemeindevorstand

Rechtsverbindlich: 21.06.63