

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz für das Baugebiet

" Im Troge - West "

I.

Allgemeine Begründung

In der Gemeinde Bündheim besteht Bedarf an Baugrundstücken. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ist der Bebauungsplan Bündheim "Im Troge - West" aufgestellt worden. Der Plan sieht die Errichtung von 51 Einfamilienhäusern und insgesamt

ca. 16 Mietwohnungen mit
ca. 250 qm Ladenfläche

vor.

II.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan sieht reines und allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise vor.

Die Grundflächenzahl beträgt in beiden Wohngebieten 0,4. Die Geschoßflächenzahl beträgt im reinen Wohngebiet 0,4 und im allgemeinen Wohngebiet 0,7. Beides sind Höchstwerte.

III.

Versorgungseinrichtungen

Die Wasser-, Gas- und Eltversorgung ist gesichert. Das Schmutz- und Regenwasser wird getrennt in dem jeweiligen Hauptsammler abgeleitet.

IV.

Besondere Merkmale

Einstellplätze sind im Verhältnis 1 : 1 geplant. Die Zahl der öffentlichen Parkplätze beträgt 7.

V.

Städtebauliche Werte

| | | |
|--|------------------|-----------|
| a) Das unerschlossene Plangelände hat | | 5.2930 ha |
| b) Straßen-, Wege- und Parkflächen haben | 0.6275 ha | |
| c) Öffentliche Grünflächen haben | 0.0612 ha | |
| d) Friedhofsflächen haben | <u>1.5596 ha</u> | 2.2483 ha |
| e) Das Nettoland beträgt mithin | | 3.0447 ha |

Die Gesamtzahl der Wohnungen beträgt voraussichtlich 67 WE, die
Besiedlungsdichte $67 \text{ WE} \times 3,5 = 235$ Personen oder
ca. 78 Personen
je ha Nettobauland.

VI.

Bauordnungsmaßnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen, Plätze usw., die für den Gemeindebedarf benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen.

VII.

Kosten der Durchführung des Planes

Im Plangebiet sind Straßen, Fußwege, Parkplätze und Grünflächen mit einer Gesamtfläche von 6887 qm vorgesehen. Bei Annahme eines Durchschnittssatzes von DM/qm 41,-- für den Erwerb und die Freilegung der Flächen, für die Fahrbahn, Bürgersteige, Straßenentwässerung und die Beleuchtung ergeben sich Gesamtkosten von schätzungsweise DM 285.000,--, das sind DM 316,-- je lfdm. Straße. Nach den Bedingungen des BBauG trägt die Gemeinde von diesen Kosten 10 % selbst.

Für die im Plangebiet zu verlegenden Wasserversorgungs- sowie Schmutz- und Regenwasserleitungen ergeben sich außerdem Gesamtkosten von schätzungsweise DM 355.000,--, das sind DM 427,-- je lfdm Straße. Diese Kosten braucht die Gemeinde nicht zu tragen.

Hinzu kommen die Kosten für den Bau einer Erschließungsstraße angrenzend am nördlichen Planbereich einschließlich der auf dieser zu verlegenden Wasserversorgungs- und Abwasserleitungen. Die Kosten hierfür betragen insgesamt etwa DM 160.000,--, sie sind den o.a. Kosten hinzuzurechnen.

Bündheim, den 3.4.1964

Gemeindedirektor

J. T. König