

I. Fertigung

GEMEINDE HOCHDORF-ASSENHEIM

Bebauungsplan "Am Dorfgraben"

B E G R Ü N D U N G

1. Allgemeines

1.1 Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim weist das Gebiet des Bebauungsplanes als Wohngebiet aus. Es schließt südlich und östlich unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung an und bildet die südliche Begrenzung der Wohnbauflächen in der Gemeinde.

Die Erschließung des Gebietes ist dringend notwendig, da von seiten der Grundstückseigentümer konkrete Bauwünsche vorliegen. Der Gemeinderat hat daher gemäß Bundesbaugesetz die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, durch den die Rechtsgrundlage für die Erschließung des Geländes geschaffen werden soll.

1.2 Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von rund 1,5 ha.

1.3 Das Baugebiet wird als "Reines Wohngebiet" nach § 3 BauNVO (an der K 18) ausgewiesen. Vorgesehen ist eine Bebauung mit 1geschossigen Einzelhäusern.

1.4 Die Erschließung des Gebietes erfolgt über einen Straßenring, der im Norden an die Bahnhofstraße und im Osten an die K 18 anbindet.

1.5 Die Versorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt über das zu verlängernde örtliche Versorgungs- und Abwassernetz.

1.6 In dem relativ kleinen Baugebiet konnte öffentliches Grün nicht aufgenommen werden. Es wird jedoch, wie in den textl. Festsetzungen unter Nr. 4 zu ersehen, privates Grün festgesetzt; ferner wurde festgelegt, daß die Vorgärten als Ziergärten anzulegen sind. Im geplanten Erweiterungsgebiet in südl. Richtung ist allerdings eine Spielanlage vorgesehen.

2. Kosten für die Gemeinde

Für die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde Hochdorf-Assenheim voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten:

| | |
|---|---------------|
| 2.1 Wert des Grund und Bodens gem. § 128, Abs. 1 (1) BBauG | 370.000,-- DM |
|---|---------------|

| | |
|--|---------------|
| 2.2 Erschließungsaufwand gem. § 128, Abs. 1 (2) BBauG | 870.000,-- DM |
|--|---------------|

| | |
|-----------|-----------------|
| zusammen: | 1.240.000,-- DM |
|-----------|-----------------|