

GEMEINDE HOCHDORF-ASSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN "AM FRIEDHOF"

## B E G R Ü N D U N G

## 1. Allgemeines

- 1.1 Das Bebauungsplangebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde "Dannstadt-Schauernheim" als geplante "Gemischte Baufläche" dargestellt. Der Bebauungsplan nimmt diese Ausweisungen auf - er ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Baugebiet liegt am südlichen Bebauungsrand des Ortsteils Assenheim. Die Baufläche ist als größere Baulücke zwischen der bereits vorhandenen Bebauung beiderseits der Friedhofsstraße bzw. nördlich der Landesstraße 530 anzusehen. Die nördliche Grenze wird durch den Gemeindefriedhof gebildet. Im Osten schließt ein Gewerbegebiet (Baustoffhandlung), im Westen ein Wohngebiet an.

Die Bebauung des Gebietes führt zu einer städtebaulich erwünschten und versorgungstechnisch zweckmäßigen Verdichtung des bereits bebauten Ortsbereichs. Dadurch kann auch eine Erschließung von Neubaugebieten am Ortsrand - mit der Gefahr einer übermäßig starken Zersiedlung der Landschaft - auf ein noch akzeptables Maß beschränkt werden.

Für das Bebauungsplangebiet liegen bereits konkrete Bauwünsche vor. Um für die Errichtung der Gebäude die rechtlichen Grundlagen zu schaffen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Hochdorf-Assenheim die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß BBauG beschlossen.

- 1.2 Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von rd. 0,395 ha.
- 1.3 Vorgesehen ist eine Mischgebiets-Bebauung. Die Hauptgebäude sollen dabei 1-geschossig mit voll ausgebautem Dachgeschoß (I + D) als Einzelhäuser und als Hausgruppen errichtet werden.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene und in den Bebauungsplan übernommene Nutzung als "Gemischte Baufläche" ergibt sich aus der östlich an das Gebiet angrenzenden Baustoffhandlung und aus der Lage direkt neben der Landesstraße 530. Um eine übermäßige Lärmeinwirkung zu verhindern, wird an der Ostgrenze des Baugebietes eine Grenzbebauung für Haupt- und Nebengebäude vorgesehen, durch die sich eine Schutzwirkung ergeben wird. Ein gewisser Lärm- und Sichtschutz zur Landesstraße hin soll durch ein Pflanzgebot erreicht werden.

- 1.4 Die Erschließung des Gebietes erfolgt über einen 4,0 m breiten befahrbaren Wohnweg, der unmittelbar südlich des Friedhofs von der Friedhofstraße abzweigt. Die notwendige Rangierfläche wird durch 6 m tiefe Vorgartenflächen sichergestellt.

Das südlich gelegene Grundstück erhält seine Zufahrt direkt von der Friedhofstraße aus. Im übrigen wird aber für den südlichen Teil der Friedhofstraße und entlang der Bundesstraße ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt, so daß keine neuen Gefahrenpunkte im Einmündungsbereich Friedhofstr./L 530 entstehen.

1.5 Die Versorgung und Abwasserbeseitigung des Gebietes erfolgt durch Anschluß an das vorhandene und zu verlängernde örtliche Leitungsnetz.

2. Kosten für die Gemeinde

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

2.1 Wert des Grund und Bodens gemäß § 128, Abs. 1 (1) BBauG	DM 23.500, --
2.2 Erschließungsaufwand gemäß § 128, Abs. 1 (2) BBauG	DM 42.000, --
	<hr/>
	zusammen DM 65.000, --

Nach der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen in der Gemeinde Hochdorf-Assenheim übernimmt die Gemeinde einen Kostenanteil in Höhe von 10/100, d. s

rd. DM 6.500, --

3. Bodenordnende Maßnahmen

Vermessung des Baugebietes

4. Beginn der Baumaßnahmen.

Der Bau der Erschließungsmaßnahmen soll sofort nach Genehmigung des Bebauungsplanes bzw. nach Abschluß der Vermessung erfolgen. Der Zeitpunkt für die Errichtung der Hochbauten richtet sich nach den Wünschen der Grundstückseigentümer.

Hochdorf-Assenheim, den 25.5.1983



*[Handwritten signature]*  
Ortsbürgermeister