

Zur Verfügung
vom: -3. Dez. 19/3
Az.: 405-03-Lu-Rödersheim-Gronau 1f

GEMEINDE RÖDERSHEIM-GRONAU
Bebauungsplan "HOHERWEG" Änderungsplan I

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1.1 Für das Gebiet des Änderungsplanes liegt ein genehmigter Bebauungsplan vor:

Teilbebauungsplan "Siedlungsgelände an der Vogelsangstraße", genehmigt mit RE. vom 2. 11. 61, Az. 421-07 durch die Bezirksregierung der Pfalz (Rhein Hessen-Pfalz). Die Änderung des Planes für das Teilgebiet "Hoherweg" wird erforderlich:

wegen der zwischenzeitlich durchgeführten Baulandumlegung, bei der sich wegen der unterschiedlichen Zuteilungsansprüche Verschiebungen bei der Lage der öffentlichen Verkehrsflächen und der Baulinien bzw. Baugrenzen ergeben haben;

wegen konkreter Bauwünsche der Grundstückseigentümer, die sich bei strikter Einhaltung der Planfestsetzungen aus dem Jahre 1961 nicht würden verwirklichen lassen.

1.2 Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von 3,3 ha.

1.3 Das Baugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Vorgesehen ist eine Bebauung mit 1- und 2-geschossigen Einzelhäusern.

1.4 Die Erschließung des Gebietes erfolgt über einen Straßenring, der an zwei Stellen an die Wohnsammelstraße "Hoherweg" anbindet. Mit dem Ausbau der Straße wurde zwischenzeitlich begonnen.

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

2. Kosten für die Gemeinde

Für die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde Rödersheim-Gronau voraussichtlich folgende über-schlägig ermittelte Kosten:

2.1 Wert des Grund und Bodens	gemäß § 128, Abs. 1(1) BBauG	DM 167.000, --
2.2 Erschließungsaufwand	gemäß § 128, Abs. 1(2) BBauG	DM 429.000, --
	zusammen	DM 596.000, --

Nach der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungs-anlagen im Ortsteil Rödersheim vom 23. 8. 61 übernimmt die Gemeinde einen Kostenanteil in

Höhe von 10/100, ds. DM 60.000, --
=====

3. Bodenordnende Maßnahmen

Die Baulandumlegung im gesamten Baugebiet ist bereits abgeschlossen.

4. Beginn der Baumaßnahmen

Der Zeitpunkt der Wohnbebauung richtet sich nach den Wünschen der Grundstückseigentümer.

Rödersheim-Grönau, den 18. Sept. 1973

Gemeindeverwaltung