

## B e g r ü n d u n g

### des Bebauungsplans beiderseits der Auffahrt zum Häuselberg

#### 1.) Allgemeines

- a) Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Leutershausen weist das Gebiet des Bebauungsplanes als Wohngebiet aus. Im Vollzug des Bundesbaugesetzes sollen für die Erschließung des Geländes rechtliche Grundlagen geschaffen werden.
- b) Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von ca. 45 ar.
- c) Das Bauprogramm sieht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zweigeschossige Gebäude und Hangtypen vor. Die Bauten sollen als Einzel- oder Doppelhäuser gemäß den Eintragungen im Bebauungsplan errichtet werden. Das gesamte Baugebiet ist als " Reines Wohngebiet " ausgewiesen.
- d) Das Baugebiet wird über die Straße Am Lindenbrunnen mit einer Breite von ca. 7 m erschlossen.

#### 2.) Kosten für die Gemeinde

Von den entstehenden Erschließungskosten trägt die Gemeinde Leutershausen nach der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen vom 14.6.1961 einen Kostenanteil in Höhe von 20 %. Der Rest der Kosten wird auf die Anlieger umgelegt.

#### 3.) Bodenordnende Maßnahmen

- a) Ankauf der benötigten Straßen- und Gehwegflächen.
- b) Neuvermessung des Baugebietes.

#### 4.) Beginn der Baumaßnahmen

Der Straßenausbau ist weitgehend abgeschlossen. Die Gehwegflächen sind noch herzustellen. Der Zeitpunkt der übrigen Bebauung richtet sich nach den Wünschen der Grundstückseigentümer.

Leutershausen, den 3. Dez. 1969

  
Bürgermeister