

Begründung zum Bebauungsplan Leutershausen " 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 4,54 ha.
- c) Das Bauprogramm sieht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2-geschossige 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 durch den Unteren Häuselbergweg und den Häuselbergweg mit Breiten von insgesamt 8,0 bzw. 7,0 m erschlossen, die über die Straße Am Lindenbrunnen Anschluß an das örtliche Straßennetz finden.

2.) Kosten für die Gemeinde

Für die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde Leutershausen voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten:

a) Grunderwerb (§ 128, Abs. 1 (1) BBauG	DM 290.725,--
b) Erschließungsaufwand (§ 128, Abs. 1 (2) BBauG	DM 355.600,--
	<hr/>
zusammen:	DM 646.325,--

Nach der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen in der Gemeinde Leutershausen vom 14.6.1961 übernimmt die Gemeinde einen Kostenanteil in Höhe von 20/100. d.s.

DM 129.265,--
=====

Der Rest der Kosten wird auf die Anlieger umgelegt.

3.) Bodenordnende Maßnahmen

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

4.) Beginn der Baumaßnahmen

Beginn der Straßenbaumaßnahmen: Sommer 1967. Der Zeitpunkt der übrigen Bebauung richtet sich nach den Wünschen der Grundstückseigentümer.

Leutershausen, den , 2. November 1966


Bürgermeister