

Bürgermeisteramt

6901 Leutershausen / Bergstraße
Landkreis Mannheim

6901 Leutershausen, den 3. Juli 1973
Telefon 5 12 45 und 5 12 47 Weinheim

Betr.: Bebauungsplan "Hinterm Gartenhaus"

**Maßgebliche
BauNVO** 1968

B e g r ü n d u n g

Allgemeines

Das Gebiet des festzustellenden Bebauungsplanes "Hinterm Gartenhaus" liegt im Norden der Gemeinde zwischen dem Neubaugebiet Leutershausen Nord, Neubaugebiet Häuselberg und Gemarkungsgrenze Großsachsen.

Die Größe des Planungsgebietes beträgt 2,7 ha.

Aufgrund einer regen Baulandnachfrage in der Gemeinde ist nach dem Beschluß der Gemeindevertretung die Erschließung des Gebietes vorgesehen. Der Bebauungsplan soll gemäß Bundesbaugesetz hierfür die rechtlichen Grundlagen schaffen.

Art des Baugebiets und Bauweise

Das gesamte Planungsgebiet wird als "Reines Wohngebiet" ausgewiesen. Das Bauprogramm sieht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine 2-geschossige Bebauung mit Einzelhäusern und Doppelhäusern, sowie eine 1, 2 und 3-geschossige Bebauung mit Hausgruppen vor.

Erschließung

Das Baugebiet, das zum großen Teil an bereits bestehenden Wohnstraßen liegt, wird durch Ausbau der verlängerten Ahornstraße und davon abzweigenden Wohnwegen erschlossen.

Versorgungsleitungen und Entwässerung

Die Versorgung mit Wasser und Strom, sowie die Entwässerung ist durch Anschluß an das vorhandene System gewährleistet.

Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, die durch die vorgesehenen Wohnbaumaßnahmen entstehen, setzen sich wie folgt zusammen:

a) Straßen	3 700 qm zu DM 90,--	=	DM 333.000,--
b) Kanalisation	500 m zu DM 180,--	=	DM 90.000,--
c) Baulandumlegung und Planung			
	27 000 qm zu DM 2,--	=	DM 54.000,--
			<hr/>
			DM 477.000,--
			=====

Von den Erschließungskosten trägt die Gemeinde Leutershausen nach der örtlichen Satzung einen Kostenanteil in Höhe von 10 v.H. Der Rest der Kosten wird auf die Anleger umgelegt.

Der Beginn der Baumaßnahmen ist sofort nach Beendigung der Baulandumlegung vorgesehen.



Küttel
Bürgermeister