

B e g r ü n d u n g

für den Bebauungsplan "Im alten Weg"

I.

Östlich der Bundesstraße 3 und zwar nördlich und südlich des Wohngebietes von Leutershausen sind nur noch wenige Möglichkeiten Bauplätze zu schaffen. Infolge der hohen Grundstückspreise für Bauplätze kommen immer wieder Grundstückseigentümer, die auf ihrem Grundstück außerhalb des Ortsetters einen Wohnhausneubau erstellen wollen. Nach dem früher geltenden Ortsstraßengesetz war dies gemäß §§ 11 und 12 mit einer Ausnahmegenehmigung des Gemeinderats möglich. Das Bundesbaugesetz läßt dies nicht mehr zu, es sei denn, daß die Gemeinden durch Aufstellung eines Bebauungsplanes neue Flächen erschließen.

Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, den Hang des Gewannes "Im alten Weg" bis zur Schriesheimer Gemarkungsgrenze in das Bebauungsgebiet einzubeziehen. Das Planungsbüro Schara in Mannheim wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beauftragt. Dieses Büro arbeitet z.Zt. für alle Landkreis-Gemeinden den Flächennutzungsplan aus. Mit der Beauftragung dieses Büros war deshalb erreicht worden, daß der Bebauungsplan in Einklang mit dem aufzustellenden Flächennutzungsplan gebracht wurde.

Der Bebauungsplan "Im alten Weg" umfaßt die Gewanne "Im alten Weg", "Fosloch" und "Sonnenberg".

Die Baulandumlegung für das Gewann "Im alten Weg" und "Fosloch" wurde ebenfalls vom Gemeinderat beschlossen. Da nur ein Grundstückseigentümer gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und gegen die Umlegung Einspruch eingelegt hat, ist der Gemeinderat gewillt, das Gelände möglichst rasch baureif zu machen. Ausgenommen von diesem Beschluß ist das Gewann "Sonnenberg". Sowohl die möglichen Neubauten westlich des Sonnenbergweges bis zur Schriesheimer Gemarkungsgrenze als auch die noch bebaubaren Grundstücke am Schriesheimerweg von Lgb.Nr. 942 bis einschließlich Lgb.Nr. 948 sollen in das Umlegungsverfahren nicht einbezogen werden. Den dort begüterten Grundstückseigentümern bleibt es überlassen, evtl. durch Zusammenlegung oder Kauf eines Nachbargrundstückes die Bebauungsmöglichkeit selbst zu schaffen.

Über die Bauweise und Ausnutzung der zukünftigen Bauplätze sowie über Bau- und Straßenfluchten gibt der Bebauungsplan ausreichend Aufschluß.

II.

Kosten für die Gemeinde

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

1) Grunderwerb (§ 128 Abs. 1 z. 1. BBauG):

Straßenflächen und
öffentliche Wege 4250 qm à DM 40,-- DM 170.000,--

2) Erschließungskostenaufwand:

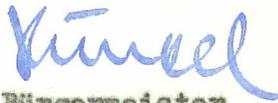
(§ 128 Abs. 1 z. 2. BBauG)

Straßen- und Wegeherstellung	DM 120.000,--	220.000
Straßenentwässerung	DM 60.000,--	280.000
Beleuchtung	DM 10.000,--	290.000
Planung und Bauleitung	DM 35.000,--	325.000
Sonstiges	DM 5.000,--	330.000

Zusammen 1 und 2: DM 400.000,--
=====

Nach der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen in der Gemeinde Leutershausen vom 13. Juni 1961 übernimmt die Gemeinde gem. § 4 einen Kostenanteil in Höhe von 20.v.H.

Leutershausen, den 30. August 1962


Bürgermeister