

Gemeinde Grobsachsen  
Änderungsplan I zum Bebauungsplan "Im großen Garten"  
Begründung

---

1. Allgemeines

- 1.1 Der infolge der geplanten Gemeindereform zurückgestellte Flächennutzungsplan der Gemeinde Grobsachsen weist das Gebiet des Bebauungsplanes als Wohngebiet aus. Der Bebauungsplan "Im großen Garten" wurde am 12.9.1968 genehmigt. Wünsche von Grundstückseigentümern zur Erschließung der rückwärtigen Gartenflächen durch eine zusätzliche Stichstraße machen eine Änderung des Planes notwendig.
- 1.2 Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von 1,73 ha.
- 1.3 Der Bereich des Bebauungsplanes wird als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO und als "Sondergebiet" nach § 11 BauNVO, sowie eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.
- 1.4 Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über 7,0 m breite Stichstraßen, die im Verlauf eines bestehenden Feldweges an die Bahnhofstraße anbinden.
- 1.5 Die Versorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt über das zu verlängernde örtliche Versorgungsnetz.

Kosten für die Gemeinde

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

|  |                      |
|--|----------------------|
| 2.1 Wert des Grund und Bodens<br>gemäß § 128, Abs. 1 (1) BBauG | DM 173.000.--        |
| 2.2 Erschließungsaufwand<br>gemäß § 128, Abs. 1 (2) BBauG      | <u>DM 352.000.--</u> |
| zusammen   | DM 525.000.--        |

Nach der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen in der Gemeinde Grobsachsen vom 2.7.1969 übernimmt die Gemeinde einen Kostenanteil in Höhe von  
10/100, d.s.

DM 52.500.--

3. Bodenordnende Maßnahmen

Vermessung der noch nicht bebauten Grundstücke.

4. Beginn der Baumaßnahmen

Der Bau der Erschließungsanlagen ist sofort nach Genehmigung des Bebauungsplanes vorgesehen. Der Zeitpunkt der übrigen Bebauung richtet sich nach den Wünschen der Grundstückseigentümer.

Grobsachsen, den 19. Feb. 1974

  
Bürgermeister