

**Maßgebliche
BauNVO**¹⁹⁶².....

67

Gemeinde Großsachsen

Begründung zum Bebauungsplan "Im großen Garten"

1. Allgemeines

- 1.1 Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Großsachsen weist das Gebiet des Bebauungsplanes als Wohngebiet aus. Die Bauwünsche einiger Grundstückseigentümer erfordern eine Erschließung des Geländes. Im Vollzug des Bundesbaugesetzes sollen hierfür die rechtlichen Grundlagen geschaffen werden.
- 1.2 Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von 1,54 ha.
- 1.3 Der Bereich des Bebauungsplanes wird als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgelegt. Zugelassen wird eine Bebauung mit max. 3-geschossigen Einzel- und Doppelhäusern.
- 1.4 Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine 7,0 m breite Stichstraße, die im Verlauf eines bestehenden Feldweges an die Bahnhofstraße anbindet.
- 1.5 Die Versorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt über das zu verlängernde örtliche Versorgungsnetz.

2. Kosten für die Gemeinde

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

2.1 Wert des Grund und Bodens	
gemäß § 128, Abs.1 (1)BBauG	DM 95.700,--
2.2 Erschließungsaufwand	
gemäß § 128, Abs. 1(2)BBauG	DM 134.500,--
zusammen	= DM 229.700,--

Nach der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen in der Gemeinde Großsachsen vom 9.6.1961 übernimmt die Gemeinde einen Kostenanteil in Höhe von 25/100, d. s.

DM 57.425,--

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.

Großsachsen, den 5. März 1968



W. Hoff
Bürgermeister