

Bürgermeisteramt
Leutershausen

B e g r ü n d u n g

zu dem Änderungsbebauungsplan "Westlich der B 3 im Bereich "Auf der Höhe"

I.

Allgemeines

Am 6. Mai 1971 wurde der Bebauungsplan "Westlich der B 3" vom Gemeinderat Leutershausen als Satzung beschlossen. Diese Satzung wurde am 11. Oktober 1971 durch Beschluß des Landratsamtes Mannheim - Abteilung IV A 3 - genehmigt.

Die Grundstückseigentümer im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 3314 bis 3322 haben gegenüber der Gemeinde Änderungswünsche bezüglich der Bauplatzeinteilung und der Bauweise vorgetragen, die sinnvoll sind und den Wünschen der Gemeinde entsprechen. Die Gemeinde ist der Auffassung, daß aufgrund der heutigen Erkenntnisse und Erfahrungen eine Bebauung mit Doppel- und Reihenhäusern wünschenswert und geboten ist.

Dem Gemeinderat wurde daher empfohlen, den Wünschen der Grundstückseigentümer Rechnung zu tragen und für den geänderten Bereich einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen.

II.

Art des Baugebietes und Bauweise

Für den gesamten Bereich des Baugebietes wird "reines Wohngebiet" nach § 3 BauNVO festgelegt.

In dem Baugebiet ist nach § 22 BauNVO offene Bauweise vorgeschrieben. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als zwingend. Über weitere Einzelheiten geben die zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend Aufschluß.

III.

Erschließung

Das Baugebiet liegt südlich der ausgebauten Mannheimer Straße. Diese wird nach Süden verbreitert, sodaß eine Fahrbahn von 6 Metern und ein

Gehweg von 1,50 Metern entstehen. Das erforderliche Gelände ist von den Grundstückseigentümern an die Gemeinde zu veräußern. Hierzu haben sich die Grundstückseigentümer des Neubaugebietes bereit erklärt.

IV.

Versorgungsleitungen und Entwässerung

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

V.

Kosten für die Gemeinde

Bezüglich der Kosten für die Erschließungsmaßnahmen wird auf die Begründung vom 6. Mai 1971 des Bebauungsplanes "Westlich der B 3" verwiesen. 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 Anlieger umgelegt.

Vor Bebauung der Grundstücke ist die Durchführung einer privaten Baulandumlegung, unter Einschaltung der Gemeinde als Verfahrensträger, vorgesehen.

Leutershausen, den 13. 11. 74

Der Bürgermeister

W.

