

Gemeinde Laudenbach /Bergstraße

Begründung zum Änderungsplan und Erweiterungsplan I
zum Bebauungsplan "Ost"

1. Allgemeines

1.1 Der Entwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Laudenbach weist das Gebiet des Bebauungsplanes als Wohngebiet aus. Für die südliche Teilfläche des Baugebietes wurde im Oktober 1962 ein Bebauungsplan aufgestellt und am 7.9.1965 genehmigt.

Bauwünsche für die nördlich an das bisherige Gebiet angrenzenden Grundstücke erfordern eine Erweiterung und geringfügige Änderung des Bebauungsplanes.

1.2 Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von 0,54 ha.

1.3 Das Bauprogramm sieht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Bebauung mit Hangtypen (bergseitig 1-geschossig, talseitig 2-geschossig) vor.

Der gesamte Bereich des Bebauungsplanes wird als "Reines Wohngebiet" nach § 3 BauNVO festgelegt.

1.4 Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über den bereits im Bebauungsplan vom 7.9.1965 festgelegten Straßenzug, der den bestehenden Weg an der Gemarkungsgrenze Laudenbach / Oberlaudenbach aufnimmt. Die Straße wird um ca. 20 m nach Norden verlängert.

2. Kosten für die Gemeinde

Für die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen im Bereich der Baugebietserweiterung entstehen der Gemeinde Laudenbach voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten:

2.1 Wert des Grund und Bodens gemäß § 128, Abs. 1 (1) BBauG.	DM 7.500,--
2.2 Erschließungsaufwand gemäß § 128, Abs. 1 (2) BBauG.	DM 12.500,--
	<hr/>
	DM 20.000,--

Nach der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen in der Gemeinde Laudenschbach vom 20.6.1961 übernimmt die Gemeinde einen Kostenanteil in Höhe von

20/100, d.s.

DM 4.000,--

3. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

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.

Laudenschbach/Bergstraße, den