

Gemeinde: LAUDENBACH

Bebauungsplan "Nördlich der Bahnhofstraße", Änderungsplan III

## B E G R Ü N D U N G

### 1. Allgemeines

1.1 Der Bebauungsplan Laudenbach "Nördl. der Bahnhofstraße" Änderungsplan I und Erweiterungsplan, genehmigt am 26.4.1967 sah im mittleren Planbereich die Errichtung eines Kindergartens auf einer rd. 1.850 qm großen Fläche vor. Untersuchungen des Bauträgers über den Bedarf an Kindergartenplätzen in der Gemeinde haben unter Berücksichtigung der rückläufigen Geburtenzahlen und unter Einrechnung des bestehenden Angebots keinen Fehlbedarf für das nördliche Gemeindegebiet ergeben. Durch den z.Zt. laufenden Neubau im Grenzbereich zwischen der Altbebauung und dem zur Erschließung anstehenden Neubaugebiet Süd wird auch der Zusatzbedarf an Kindergartenplätzen in ausreichendem Maße gedeckt.

Die bisher für öffentlichen Bedarf ausgewiesene Fläche soll daher als Wohnbaufläche genutzt werden. Der Änderungsplan III sieht gem. Beschluß des Gemeinderats die hierfür notwendigen Planausweisungen vor.

1.2 Die Änderungsfläche umfaßt rd. 1.840 qm.

1.3 Das Bauprogramm sieht im Geltungsbereich des Planes die Errichtung von 1-geschossigen Gartenhofhäusern vor.

1.4 Veränderungen am bisher festgesetzten und bereits ausgebauten Erschließungssystem sind nicht geplant. Zusätzlich zu den bisherigen Ausweisungen ist der Bau eines 4,0 m breiten, befahrbaren Erschließungsweges vorgesehen.

1.5 Die Versorgung mit Wasser und Elektrizität sowie die Abwasserbeseitigung erfolgt über das zu verlängernde örtliche Versorgungs- und Abwassernetz.

### 2. Erschließungsaufwand

Durch den Bau des Zufahrtsweges entsteht ein zusätzlicher Erschließungsaufwand von rd. 10.000 - 12.000,-- DM.

### 3. Bodenordnende Maßnahmen

Neuvermessung der Grundstücke im Bereich des Änderungsplanes.

### 4. Beginn der Baumaßnahmen

Mit dem Bau der Erschließungsanlagen soll sofort nach Beendigung der Vermessung begonnen werden.

Laudenbach, den 30. 5. 1975