

B e g r ü n d u n g

zur Änderung, Ergänzung und Aufhebung des Bebauungsplanes "Nördlich der Bahnhofstraße"

1. Allgemeines

1.1 Im Bebauungsplan "Nördlich der Bahnhofstraße" war ein rd. 15 m breiter Geländestreifen für die Verlegung der Bundesstraße 3 freigehalten. Nach den neuesten Planungen der Straßenbauabteilung im Regierungspräsidium Nordbaden, Karlsruhe, wird diese Trassierung aufgegeben. Zur ordnungsgemäßen Erschließung des Baugebietes hat der Gemeinderat der Gemeinde Laudenbach die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Nördlich der Bahnhofstraße" beschlossen und gleichzeitig eine Erweiterung um rd. 80 m nach Norden vorgesehen.

1.2 Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von 22,99 ha.

1.3 Das Bauprogramm sieht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1- und 2-geschossige Bebauung als Einzel- und Doppelhäuser oder Hausgruppen sowie 3- und 4-geschossige Gebäude vor. Der Bereich der Wohnbebauung ist als "Reines Wohngebiet" nach § 3 BauNVO und "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO, das Gelände für Volksschule, Kindergarten und Laden-gruppe als "Sondergebiet" nach § 11 BauNVO ausgewiesen.

1.4 Das Baugebiet wird erschlossen:  
durch den verlängerten innerörtlichen Straßenring: Herdichsgartenstraße-Stettinerstraße, der in Höhe des Friedhofes in die Bundesstraße einmündet.

Von der Stettinerstraße wird das nördliche Baugebiet durch den Straßenring: Planstraße A und B erschlossen, von dem Straßenschleifen und Stichstraßen abzweigen. Die geplanten Straßen südlich der Stettinerstraße binden weitgehend an vorhandene Straßen an. Im Zuge der Mittelstraße erfolgt durch Gebäudeabbruch eine neue Anbindung an die Bahnhofstraße.

2. Kosten für die Gemeinde

Für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde Laudenbach voraussichtlich folgende, überschlägig ermittelte Kosten:

2.1 Grunderwerb (§ 128, Abs. 1 (1) BBauG)	DM	990.875,--
2.2 Erschließungsaufwand (§ 128, Abs. 1 (2) BBauG)	DM	<u>1.661.400,--</u>
zusammen	DM	2.652.275,--
2.3 Nach der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen in der Gemeinde Laudenbach vom 20.6.1961 übernimmt die Gemeinde einen Kostenanteil in Höhe von 20/100, d.s.	DM	530.455,--
		-----

Der Rest der Kosten wird auf die Anlieger umgelegt.

3. Bodenordnende Maßnahmen

- 3.1 Ankauf der benötigten Straßen- und Wegeflächen
- 3.2 Ankauf der Flächen für öffentliche Gebäude
- 3.3 Umlegung und Neuvermessung des gesamten Baugebietes.

4. Beginn der Baumaßnahmen

Der Beginn der Straßenbaumaßnahmen ist sofort nach Abschluß der Baulandumlegung vorgesehen. Der Zeitpunkt der übrigen Bebauung richtet sich nach den Wünschen der Grundstückseigentümer.

Laudenbach, den 18. 11. 66

Dörgelemeister

