

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann " Schanzbach " in Nordrach.

1. Allgemeines

Durch das Fehlen von baureifen Grundstücken und durch die zuvor geringe Bevölkerungszunahme, sieht sich die Gemeinde Nordrach veranlaßt für die noch vorhandenen Einwohner Baugebiete auszuweisen.

2. Allgemeine Lage des Planungsgebietes

Das erwähnte Planungsgebiet stellt die Erweiterung des bereits bebauten Geländes " Huberhof " dar.

3. Jetziger Zustand des vorhandenen Baugebietes

Dasselbe wird nun zum Teil in der bisherigen Form in eingeschossiger Bauweise fortgeführt. Ein geschlossenes Straßenviertel ist mit flachgeneigtem Dach geplant, wobei es durch die Hanglage möglich ist, im Untergeschoß noch eine Einliegerwohnung unterzubringen.

Die weiteren Gebäude sind eingeschossig mit Steildach vorgesehen in welchem dann ein Ausbau vorgenommen werden kann.

Die erwähnte Bauweise wurde bereits durch vorhandene Einzelhäuser gekennzeichnet.

4. Planungsabsichten

Das angesprochene Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung vorgesehen.

Das Grundstück als solches befindet sich in Eigentum der Gemeinde.

Im erwähnten Baugebiet sind vorgesehen:

2 Einzelhäuser	1-geschossig mit 2 Wohnungen	4 Wohnungen
10 Einzelhäuser	1-geschossig mit 2 Wohnungen	<u>20 Wohnungen</u>
	zusammen	24 Wohnungen

Bei einer durchschnittlichen Familienzahl von 3-5 Personen pro Wohneinheit können in dem genannten Gebiet ca 84 Personen untergebracht werden.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße von der Talstraße abzweigend.

Die Gebäude unter sich werden durch die neugeplanten Erschließungsstraßen zugänglich gemacht.

Die Versorgung der Bewohner mit Lebensmittel und Gegenstände des täglichen Bedarfes sind durch vorhandene Geschäfte bei den Ausmündungen der Zufahrtsstraßen gewährleistet.

5. Erschließung

Die Vornahme der Erschließungsmaßnahmen richtet sich nach dem jeweiligen Bedarf und der, der Gemeinde zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

6. Kosten

Die voraussichtlichen Kosten für die Durchführung der Planungsmaßnahmen:

- a) Kosten für Fahrbahnflächen
- b) Kosten für Gehwegflächen
- c) Kosten für Schrammborde
- d) Kosten für Straßen- und Grundstücksentwässerungen
- e) Kosten für Straßenbeleuchtungen
- f) für Wasserzuleitungen

Dieselben belaufen sich nach dem derzeitigen Preisniveau auf rd.

85.000.-- DM

wobei die bestehenden Anlagen nicht in den Preis aufgenommen wurden.

Eine genaue Auswertung ist ohne Massenberechnung nicht möglich und kann nur nach örtlichen Querprofilen und evtl. Bodenuntersuchungen ausgearbeitet werden.



BÜRGERMEISTERAMT NORDRACH

[Handwritten signature]