

III. Fertigung

Zur Verfügung

vom: -6. Nov. 1973

Az.: 405-03-DÖW-ELLERSTADT 5

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Auf der Kreh" in der Gemeinde Ellerstadt.

Der von dem Bebauungsplan erfaßte Teil des Gebietes in der Gemeinde Ellerstadt steht zu einer baldigen Bebauung heran. Die Fa. EIWOBAU, Frankfurt am Main, ist Eigentümerin sämtlicher im Bereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke.

Um die notwendigen Einzelheiten zu regeln und das Baugeschehen zu bestimmen, müßte der Bebauungsplan erstellt werden. Er enthält als Endergebnis der städtebaulichen Überlegung die rechtsverbindlichen Festsetzungen der städtebaulichen Ordnung und regelt die bauliche Nutzung in seinem Geltungsbereich. Mit Rücksicht auf die Dringlichkeit der Bebauung muß zunächst verzichtet werden, einen Flächennutzungsplan aufzustellen. In dem künftigen Flächennutzungsplan, der bereits im Entwurf vorliegt, wird dieses Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen.


Ordnung des Grund und Bodens

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Teilung aller im Gebiet liegenden Grundstücke. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist eine Baulandumlegung nicht notwendig, da sich alle Grundstücke im Eigentum der Firma EIWOBAU befinden. Die örtliche Verkehrsfläche einschl. der öffentlichen Grünfläche (Spielplatz) sind in das Eigentum der Gemeind Ellerstadt zu übertragen.

Erschließungsanlagen

Die Erschließungsanlagen werden vom Bauträger für das Plangebiet gem. Erschließungsvertrag vom 2.2.1973 ausgeführt und in das Eigentum der Gemeinde Ellerstadt übertragen. Die Gesamtkosten für die Erschließung des Baugebietes belaufen sich auf ca. DM 496.000,--.

Ellerstadt, den 8. September 1972


Bürgermeister