

Begründung

zum Bebauungsplan "WENDEPLATZ ENTENGASSE" der Ortsgemeinde E S T H A L

1.) ANLASS

Die Gemeinde hat im Jahre 1980 am Ende der Entengasse einen Wendepplatz ausbauen lassen. Die Entengasse endet an der Wohnbebauung und geht in einen Wirtschaftsweg über, der das talseitig gelegene Wiesengelände und das bergseitig gelegene Waldgelände erschließt. Nach Anlage des Wendepplatzes hat sich gezeigt, daß es zur Abrundung der Endbebauung in diesem Bereich zweckmäßig wäre, die angrenzenden Grundstücke einer baul. Nutzung zuzuführen, zumal die Ausweisung von Bauland in der Gemeinde dringend notwendig ist.

2.) ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND ERSCHLIESSUNG

Nach der Planung sollen 4 Bauparzellen gebildet werden. Talseitig (nördlich) werden dazu 2 Privatgrundstücke berührt. Dabei handelt es sich um Garten- bzw. Brachland. Bergseitig (südlich) werden zur Bildung von 2 weiteren Bauplätzen ca. 1.600 qm Wald in Anspruch genommen. Ver- und Entsorgungsleitungen wurden im Zusammenhang mit dem Ausbau des Wendepplatzes bereits verlegt.

3.) KOSTEN

Die durch die Erschließungsmaßnahme entstehenden Kosten für Grunderwerb der öffentlichen Flächen, Kanalisation, Straßenbau, Straßenbeleuchtung usw. sind nach einschlägigen Satzungen der Gemeinde Esthal und der Verbandsgemeinde Lambrecht zu 90 % von den Anliegern zu tragen. Nach den überschlägigen Ermittlungen, bzw. bereits durchgeführten Baumaßnahmen dürften die Gesamtkosten hierfür 25.000,- DM betragen. Unter Berücksichtigung der von der Gemeinde aufzubringenden Kosten für Planung usw. dürfte sich die auf die Gemeinde und Verbandsgemeinde entfallende Belastung auf 3.000,- DM belaufen. Soweit erforderlich, werden die Kosten über Darlehen finanziert.

4.) BODENORDNUNG

Es bedarf keiner besonderen Maßnahmen zur Bodenordnung. Die Grundstücke sind bereits geformt, bzw. werden aus den Waldflächen herausgemessen.

5.) DURCHFÜHRUNG

Mit der Durchführung soll zum frühestmöglichen Zeitpunkt begonnen werden. Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen sind im Flächennutzungsplanentwurf der Verbandsgemeinde als Wohnbauflächen ausgewiesen. Außerdem hat die Gemeinde Esthal einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, dessen Wohnbauflächen bis zum vorgesehenen Baugebiet heranreichen. Mit diesem Bebauungsplan soll eine Abrundung und Endbebauung in diesem Bereich gewährleistet werden.

Esthal, den 3. Mai 1981


Ortsbürgermeister

Amtsplan

