

B e g r ü n d u n g

zum Änderungsplan III zum Bebauungsplan "Im Sotter" der Ortsgemeinde Hettenleidelheim

1. Erfordernis der Planaufstellung

Die Erstellung des Bebauungsplanes "Im Sotter", Änderung III wird erforderlich um

- a) die vorhandenen Bürgersteige im südöstlichen Teilgebiet und im Gebiet "Hennenhecke" planerisch zu erfassen;
- b) das bisher für die Erstellung eines Kindergarten-Neubaues und eines Parkplatzes vorgesehene Gelände, für die Errichtung von vier Tennisplätzen und eines Parkplatzes auszuweisen;
- c) die Baulinien mit Sonderregelung den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen.

2. Einfügung in die Bauleitplanung

Der Bebauungsplan "Im Sotter" wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt ca. 8,2 ha.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Gebiet schließt südöstlich, unmittelbar an die Altortslage an. Im Süden und Osten wird es im wesentlichen durch die Feldgemarkung begrenzt.

4. Naturräumliche Gegebenheiten

Das gesamte Plangebiet wurde bis zum Jahre 1974/75 landwirtschaftlich genutzt, mit Ausnahme der Sportplatz- und Turnhallenfläche im Nordosten.

Das Gelände hat Gefälle nach Norden und Osten.

Es wird erschlossen durch die Gemeindestraßen "Turnhallenstraße", "von Winzingen Straße" und "Im Sotter", wobei letztere in die Landesstraße 453, Hettenleidelheim-Tiefenthal, einmündet.

Der Grund und Boden befindet sich in Privateigentum. Alle öffentlichen Verkehrsflächen sind im Eigentum der Ortsgemeinde.

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 21. Sep. 1983
AZ.: 670-13/63-05/HETT-R/KL

Amtsplan

5. Erschließung und Versorgung

Die verkehrstechnische Anbindung des Baugebietes an den Altort erfolgt über die unter Ziffer 4 genannten Straßen an die L 453.

Sämtliche Erschließungsstraßen sind hergestellt.

Desgleichen die Anlagen zur Wasser- und Stromversorgung und zur Entwässerung des Gebietes. Die mechanische und biologische Klärung der Abwässer erfolgt durch die vorhandene Kläranlage.

6. Bauliche Nutzung

Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Bau-nutzungsverordnung festgesetzt.

Die zulässige Geschößzahl ist im Gebiet "A" auf zwei Geschosse be-grenzt; im Gebiet "B" ist viergeschossige Bauweise zulässig. Im Detail ergibt sie sich aus der Planzeichnung.

Es sind vier Wohnblocks mit je 16 Wohnungen in viergeschossiger Bauweise errichtet. Die Mehrzahl der 73 Baugrundstücke für die Errichtung von Ein- bis Zweifamilienhäusern ist bebaut.

7. Kosten und Wirtschaftlichkeit

Die Kosten der in den Jahren 1977 und 1978 durchgeführten und fertiggestellten Erschließungseinrichtungen beliefen sich auf rund 980.000,-- DM. Die Kostenumlegung erfolgte satzungsgemäß auf die Grundstückseigentümer.

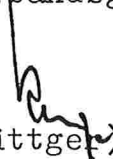
Der von der Gemeinde zu tragende Anteil an den Erschließungs-kosten belief sich auf 10 %, somit 98.000,-- DM.

8. Planentwicklung und Folgeverfahren

Die Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind im Wege eines Umlegungsverfahrens nach § 45 ff. Bundesbaugesetz durchgeführt worden. Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur sind, soweit erforderlich, durchgeführt, wie z.B. Schulturnhallen-Neubau, Frei-badsanierung, Einrichtung eines Alten- und Jugendzentrums, sowie Ausbau einer vorhandenen Turnhalle zur Festhalle.

Hettenleidelheim, den 08.12.1982

Verbandsgemeindeverwaltung:


(Rüttger)

Bürgermeister