III. Fertigung

Begründung

zum Bebauungsplan "Baumgarten" der Gemeinde Colgenstein - Heidesheim

1. Zur Deckung des Baulandbedarfes sowie zur Förderung der Eigentumsbildung durch Schaffung von vorwiegend Ein-und Zweifamilienhäusern und zur Ordnung des Grund und Bodens wurde durch die Gemeindevertretung Beschluß gefaßt, einen Bebauungsplan zu erstellen.

2. Das zur Erschließung vorgesehene Gelände faßt baulich die beiden Ortsteile Colgenstein und Heidesheim zu einem Ganzen zusammen. Da die Versorgungsleitungen bereits vorhanden sind, werden keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Erschließung erforderlich.

3. In die Erschließung werden die Gewannen " Baumgarten und Am Schweitzer sowie nördlich die Schloßstraße und südlich die Grünstadterstraße" beidseitig einbezogen. Das Gebiet ist durch eine geschlossene blaue Linie auf dem Bebauungsplan kenntlich gemacht.

4. Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

   a) Umlegung des gesamten Plangebietes unter Anwendung der Verfahrensarten des 4. und 5. Teiles des BBauG;

   b) Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Gemeinde;

   c) Bildung eines Umlegungsausschusses.

5. a) Die Kosten für die Erschließungsmaßnahme werden durch die Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen gem.§ 127 des BBauG geregelt.

   b) In diese Kosten werden auch die Aufwendungen für den Erwerb der Verkehrsflächen,für Aufwuchsentschädigungen sowie die Vermessung und Umlegung usw. einbezogen.

   c) Die Kosten für die Erschließungsmaßnahme belaufen sich nach heutigen Preisen und überschlägiger Ermittlung für

      I. den Straßenbau auf ca DM 320.000.-
      II. die Entwässerungsanlage auf ca DM 165.000.-

   Die Beteiligung der Gemeinde an den Erschließungskosten ist ebenfalls durch die Satzung geregelt. Die Mittel für die Erschließung werden in dem jeweils erforderlichen Umfang im Haushalt eingeplant.

6. Die Erschließung des Geländes soll nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und der textl. Festsetzungen sowie nach dem Bedarf und den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde in Teilabschnitten in Angriff genommen werden.

Gemeinde Colgenstein-Heidesheim

12. Feb. 1964

Colgenstein-Heidesheim, den.....

Der Bürgermeister:

Hüffer