

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Hinter den Häusern II"  
der Gemeinde Obrigheim (Pfalz), Landkreis Bad Dürkheim.

- 
1. Der Bebauungsplan berücksichtigt die künftigen Festsetzungen des in der Aufstellung begriffenen Flächennutzungsplanes.
  2. Die Gemeinde hat bisher mit 5 Bebauungsplänen insgesamt 176 Bauplätze erschlossen, die inzwischen bebaut sind.

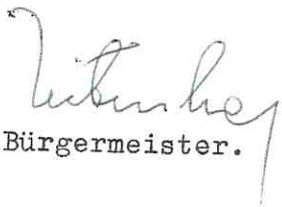
Die Erstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich, um den derzeitigen Bauwünschen gerecht zu werden und um die in dem Bereich des künftigen Baugebietes gelegenen unbebauten Flächen einer geordneten baulichen Nutzung zuzuführen.

Das Planungsgebiet erfaßt eine Fläche von ca. 2,25 ha.

3. Die erforderlichen Versorgungsleitungen (Wasser, Strom und Kanal) werden im Zuge der Bebauung des Plangebietes verlegt. Eine Kläranlage ist vorhanden.
4. Bei Verwirklichung des Planes entsteht der Gemeinde ein voraussichtlicher Erschließungskostenanteil in Höhe von ca. 30.000,-- DM. Der Kostenanteil der Gemeinde ist nach der Satzung über die Erschließungsbeiträge vom 22. 12. 1970 mit  $33 \frac{1}{3}$  v.H. festgesetzt.
5. Zur Ordnung des Grund und Bodens ist die Umlegung des Planungsgebietes erforderlich. Soweit die Eigentumsverhältnisse, die Größe oder Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren oder unmöglich machen, werden nach Maßgabe der Notwendigkeit die Verfahren nach dem 4. und 5. Teil des BBauG in Anwendung gebracht.

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort begonnen werden.

Obrigheim (Pfalz), den 16. März 1973

  
Bürgermeister.

