

## B E G R Ü N D U N G

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am weißen Kreuz" wird erforderlich, um in Herxheim für die nächsten Jahre den Bedarf an Ein- und Zweifamilienhaus-Bauplätzen befriedigen zu können.
2. Der Bebauungsplan "Am weißen Kreuz" befindet sich in Obereinstimmung mit der im Entwurf vorliegenden Nahbereichs- und Flächennutzungsplanung.

Die im Rahmen dieses Bebauungsplanes vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen sind Bestandteil der Gesamterschließung "Nordwest". Sie sind insoweit als Fortführung der auf der Grundlage des Bebauungsplanes "Am Langgasser Weg" bereits realisierten Maßnahmen zu betrachten.

3. Die Ver- und Entsorgung sowie die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes ist durch Anschlußmöglichkeiten an vorhandene Erschließungsanlagen, die in den letzten Jahren für den Bedarf der Gesamterschließung "Nordwest" ausgebaut wurden, gesichert.
4. Für die nach dem Bebauungsplan "Am weißen Kreuz" erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen entstehen voraussichtlich folgende Kosten :

a) Straßen, Wege, Plätze	1.250.000,-- DM
b) Grünanlagen	100.000,-- DM
c) Straßenbeleuchtung	60.000,-- DM
d) Kanalisation	750.000,-- DM

sung "Nordwest" ausgebaut wurden, gesichert.

4. Für die nach dem Bebauungsplan "Am weißen Kreuz" erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen entstehen voraussichtlich folgende Kosten :

a) Straßen, Wege, Plätze	1.250.000,-- DM
b) Grünanlagen	100.000,-- DM
c) Straßenbeleuchtung	60.000,-- DM
d) Kanalisation	750.000,-- DM
e) Wasserversorgung	200.000,-- DM
f) Stromversorgung	240.000,-- DM
g) Planungs- und Vermessungskosten	100.000,-- DM
insgesamt :	<u>2.700.000,-- DM</u> =====

5. Die Erschließung des Plangebietes soll in mindestens 2 Abschnitten erfolgen.  
Im ersten Abschnitt ist die Erschließung der WA- und WR-Gebiete südlich des Herrenweges vorgesehen. Es können hierdurch zunächst ca. 48 Bauplätze von insgesamt ca. 136 Bauplätzen bereitgestellt werden. Die Kosten für die städtebaulichen Maßnahmen im Rahmen des ersten Abschnittes betragen ca. 30 v.H. der Gesamtkosten, mithin voraussichtlich 810.000,-- DM.
6. Die erforderlichen bodenordnenden Maßnahmen erfolgen im Wege der freiwilligen Baulandumlegung.

---

\* Das Baugebiet darf zur Bebauung erst freigegeben werden, wenn die einwandfreie Abwasserklärung in der geplanten Gruppen-Kläranlage in Rülzheim oder in einem als Zwischenlösung für die biologische Reinigung ausgebauten Regenklärbecken bei der vorhandenen mechanischen Kläranlage in Herxheim sichergestellt ist !

---