

GEMEINDE H E R X H E I M W E Y H E R

Bebauungsplan " Am Friedhof "

Begründung

Erfordernis der Planaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes liegt im öffentlichen Interesse, da zu erwarten ist, daß bei weiterer Verringerung der Belegungsdichte ein entsprechend großer Nachholbedarf entsteht. Eine Anzahl von Bauplatzbewerbungen aus dem örtlichen Bereich liegt bereits vor. Dieser Bedarf der nächsten Jahre wird durch die Bereitstellung von Baugelände in diesem Plangebiet befriedigt. Das Baugebiet ist im Flächennutzungsplan entsprechend ausgewiesen.

Lage und Situation

Das Baugebiet liegt im Norden des Ortes und schließt direkt an die bestehende Bebauung an. Im Westen grenzt das Plangebiet an den Friedhof an. Im Norden stoßen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet; hier ist eine flächenhafte Anpflanzung als Abschirmung im Zuge der Ortsrandbegrünung vorgesehen (siehe Anlage). Zum Friedhof sollte ebenfalls durch Abpflanzung und durch ausreichend große nicht überbaubare Flächen möglichen Störungen vorgebeugt werden.

Erschließung und Versorgung

Verkehr: Das Baugebiet "Am Friedhof" wird von der L 493 im Süden erschlossen. Über straßenbegleitende Gehwege ist der Fußgängerverkehr gewährleistet. Wohnwege für Fahrverkehr und Fußgänger binden weiterhin Grundstücke in der zweiten Bauflucht an. Für den ruhenden Verkehr am Friedhof wurde ein Parkplatz mit 10 Stellplätzen vorgesehen.

Ver- und Entsorgung: Das Baugebiet wird über die Kanalisation entwässert und an den künftigen Hauptsammler in der Hauptstraße angeschlossen. Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Elektrizität ist geplant. Die Versorgung der Bevölkerung mit Dingen des täglichen Bedarfs ist gesichert.

#### Geplante Nutzung

Es ist beabsichtigt, die gesamte Fläche als allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Nur an der Landstraße 493 wird entsprechend der vorhandenen Struktur ein Dorfgebiet ausgewiesen. Als Bebauung sind überwiegend eingeschossige Einzelhäuser vorgesehen. An der Landesstraße sollen sich die Neubauten der vorhandenen Struktur anpassen; aus diesem Grunde ist hier auch Grenzbauweise festgesetzt worden und eine zweigeschossige Bauweise möglich.

#### Planverwirklichung

Das Baugebiet soll in zwei Abschnitten durchgeführt werden. Eine Bodenordnung ist notwendig. Das Baugebiet befindet sich überwiegend in Gemeindebesitz. Bei der Vergabe der Bauplätze soll überwiegend der örtliche Bedarf berücksichtigt werden.

#### Planungsstatistik

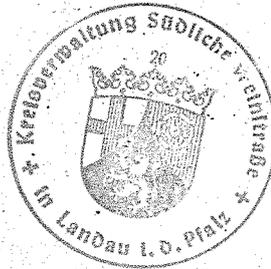
Bruttowohnbauland	3,1 ha	=	100 %
Verkehrsflächen	0,4 ha	=	13 %
Nettowohnbauland	2,7 ha	=	87 %

#### Städtebauliche Kosten der Erschließung

Verkehrsflächen	DM 400.000.--
Kanal, Wasser	DM 300.000.--
Beleuchtung	DM 80.000.--
Bepflanzung	DM 20.000.--
<hr/>	
Kosten der Erschließung	DM 800.000.--

Die Finanzierung der Erschließungsanlagen erfolgt über die Erhebung von Anliegerbeiträgen (Erschließungsbeiträge und Rohrnetzkostenbeiträge für die Wasserversorgung werden in Höhe von 90 %, Kanalisationsbeiträge in Höhe von 85 % der Baukosten erhoben). Die restlichen 10 % der Erschließungskosten und der Kosten für die Wasserversorgung sowie 15 % der Kanalisationskosten gehen zu Lasten der Gemeinde. Die Anschlusskosten an die Versorgungsleitungen sind in voller Höhe von den Anschlussnehmern zu finanzieren. Die Planungs- und Vermessungskosten werden ebenfalls in voller Höhe auf die Bauplätze umgelegt.

Die erforderlichen bodenordnenden Maßnahmen erfolgen im Wege der freiwilligen Baulandumlegung.



18.8.87

D. Klein