

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Nettosheim-Butzheim, begrenzt durch die Kirchstraße, Ziegelstraße, die Westgrenzen der Parzellen Nr. 2, 5, 6, 7, 8, 9, der Flur 8 und dem Friedhofsweg.

1. Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der Gemeinde Nettosheim, südlich vom Friedhof und umfaßt ca. 3,3 ha.
2. Die Gemeinde Nettosheim-Butzheim stellt diesen Bebauungsplan auf, um die geordnete städtebauliche Entwicklung des teils bebauten, teils noch unbebauten Ortsteiles zu gewährleisten.

Die Aufstellung des Planes ist aus folgenden Gründen erforderlich:

- a) Die gesetzliche Grundlage für die Erschließung muß geschaffen werden. Hier kommt die Erweiterung und Befestigung des Heckenweges sowie die Anlegung einer neuen Erschließungsstraße an der Westgrenze des Plangebietes in Betracht.
 - b) Die Gemeinde beabsichtigt, die Bautätigkeit in diesem Ortsteil durch ein gewisses Maß an räumlicher Gestaltung zu beeinflussen. Sinn dieser Absicht ist, eine gute den zeitgemäßen Vorstellungen entsprechende Wohnlage des Ortsteiles zu gewährleisten. Die zu schmalen und schief geschnittenen Grundstücke östlich des Heckenweges sind in ihrer bisherigen Form nicht bebaubar.
3. Der Bebauungsplan gilt nach § 125 BBauG als Grundlage für die Erschließung. Die öffentlichen Leitungen (Be- und Entwässerung, Strom, Telefon) werden in die Verkehrsflächen verlegt. Die Entwässerungspläne für die Gemeinden des Amtes Rommerskirchen sind von Dipl.-Ing. Heinrich Schmidt, Reg.-Baurat a.D., Düsseldorf, bereits aufgestellt.
- In dem Plangebiet ist eine Umliegung erforderlich gemäß den §§ 45-70 BBauG. Dieser Bebauungsplan gilt als Grundlage für dieses Verfahren.

4. Aus den vorstehenden städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Gemeinde voraussichtlich folgende Kosten:

a) Aufschließung

für Straßen und Bürgersteige:

davon können ca. 90% als Erschließungskosten und Anliegerbeiträge der Gemeinde erstattet werden

200.000,-- DM

für Kanalisation

60.000,-- DM

für Beleuchtung

15.000,-- DM

275.000,-- DM

b) Vermessung

als Vorleistung der Gemeinde, die
Kosten werden jedoch über das
Umlegungsverfahren bzw. Grenzregelung
an die Gemeinde erstattet

ca. 9.000,-- DM

c) Planungskosten

ca. 2.000,-- DM.

Rommerskirchen, den 12. Dezember 1966

Bürgermeister:

Gemeinde
Nottshain-Butzheim
Kreis Offenbach

Ratsmitglied:

.....
[Signature]



.....
[Signature]