

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Straberg

Inmitten der Gemeinde Straberg liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile eine Fläche von ca 1,4 ha zwischen dem Mühlenbuschweg, der Winand-Kayser-Straße und der Waldstraße.

Der Rat der Gemeinde Straberg hat daher in der Sitzung vom 10.7.1969 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen, um die städtebauliche Ordnung zu ermöglichen.

Die Kartenunterlage entspricht der neuesten Katasterunterlage. Die Höhenverhältnisse des Geländes sind im Plan eingetragen, desgleichen die Höhenlage der späteren Erschließungsanlage.

Das Gebiet wird durch eine noch zu verlegende gemeindliche Abwasserleitung entwässert, die eine ordnungsgemäße Reinigung des Abwassers ermöglicht. Die Wasserversorgung ist durch das Gemeindewasserwerk sichergestellt. Strom- und Telefonkabel werden von den zuständigen Versorgungsträgern verlegt.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebietes erfolgt durch die Anliegerstraße zum Mühlenbuschweg. Die Straße dient ausschließlich der Versorgung des Wohngebietes. Sie wird durchgehend in Verbundpflaster hergestellt, wobei der Gehwegbereich durch andersfarbige Pflasterung gegenüber der Fahrbahn abgetrennt wird. Diese Erschließungsanlage wird durch einen als befahrbaren Fußgängerweg ausgebauten Notweg an die Waldstraße angebunden, der gemäß Bild 11 Straßenverkehrsordnung für den allgemeinen Verkehr gesperrt wird.

Anordnung:

Die Durchführung und Verwirklichung wird in Verhandlung mit den Betroffenen geregelt werden. Nur für den Fall, daß eine Regelung auf freiwilliger Grundlage nicht möglich ist, sollen die nachstehend aufgeführten Maßnahmen eingeleitet werden.

1. Grenzausgleich gemäß § 80 BBauG,

2. Überführung der Grundflächen für den Gemeinbedarf in das Eigentum der Gemeinde gemäß § 40 BBauG,
3. Umlegung der Grundstücke gemäß § 45 u.f. BBauG,
4. die Wahl der einzelnen Maßnahmen stehen im pflichtgemäßen Ermessen der Gemeinde.

Die Kosten der Maßnahme werden wie folgt geschätzt:

1. Aufstellen des Bebauungsplanes einschl. Vermessungskosten	14.600,-- DM	
Kosten der Teilungsgenehmigung	5.800,-- "	
Notarkosten (ohne Kaufvertrag)	2.000,-- "	22.400,-- DM
2. Freimachen des Baugeländes Abbrucharbeiten (Zaun) und Planieren des Geländes	4.000,-- DM	
	30.000,-- "	34.000,-- "
3. Straßenbau	89.000,-- DM	
Spielplatz	9.300,-- "	
Straßenentwässerung	5.000,-- "	103.300,-- "
4. Kanalisation		50.000,-- "
5. Straßenbeleuchtung		18.900,-- "
6. Wasserversorgung		18.700,-- "
		247.300,-- DM
		=====

Straberg/Nievenheim, den 6. November 1969

Der Bürgermeister
I.V.

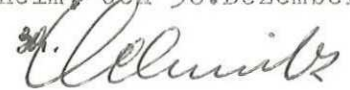
Gemeinde
Straberg
Kreis Großenburg
Der Gemeindedirektor
I.V.

.....   

Diese Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 7. November 1969 mit dem Bebauungsplan und den textlichen Festsetzungen gemäß § 2(6) des BBauG vom 23.6.1960 in der Zeit vom 26. November 1969 bis 29. Dezember 1969 öffentlich ausgelegen.



Nievenheim, den 30. Dezember 1969


st. Gemeindedirektor