

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Igstadt-Süd" in Wiesbaden-Igstadt für das Gebiet zwischen der Bundesbahn Wiesbaden - Niedernhausen, südlich der Glöcknerstraße, St.-Walbertus-Straße, Breckenheimer Straße, bis zu den Straßen Alte Brücke, Zum Golzenberg, Am Heiligenhaus

1. Allgemeines

Die vorhandenen Bauleitpläne sind für die in diesem Gebiet vorgesehene bauliche Entwicklung als planerische und rechtliche Grundlage nicht mehr ausreichend. Die bauliche und sonstige Nutzung dieses Geländes wird durch den neuen Bebauungsplan Igstadt-Süd nach dem BBauG festgesetzt.

Um den weiteren Bedarf an Baugrundstücken insbes. für die Errichtung von Einfamilienhäusern auch von Ortsansässigen innerhalb des Stadtteiles Wiesbaden-Igstadt zu befriedigen, ist die Ausweisung von Baugebieten notwendig geworden.

Mit Rücksicht auf die Erschließung und Versorgung wird an drei Stellen das Baugebiet erweitert und zwar

- 1) zwischen der Bundesbahn Wiesbaden - Niedernhausen, der Straße "Alte Brücke" und der Weingartenstraße,
- 2) östlich des Wasserturms an der geplanten Rudolf-Dietz-Straße und den Straßen "An der Allee" und "Vorm Graben",
- 3) südlich der Nordenstadter Straße an den Straßen "Zum Golzenberg" und "Am Heiligenhaus".

Für den bereits bebauten Ortsteil und für das neue Spiel-, Sport- und Korbengelände werden rechtsverbindliche Ausweisungen geschaffen.

Die städt. Körperschaften haben mit Beschlüssen des Magistrats vom 9.8.1965 Nr.1690 und 22.1.1968 Nr.111 und der Stadtverordnetenversammlung vom 2.9.1965 Nr.296 und vom 22.2.1968 Nr.56 auf der Grundlage des Vorentwurfs vom (11.5.1966) 15.11.1967 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. Geltungsbereich (§ 9 Abs.5 BBauG)

Von der Westseite der Bundesbahn die Nordseiten der Glöcknerstraße, der St.-Walbertus-Straße und der Breckenheimer Straße, Ostseiten der Flurstücke 40/1 und 39/1 der Flur 28, Südseiten der Flurstücke 39/1, 112/42 bis zur Ostseite des Flurstücks 46/2, entlang dieser, Ost- und Südseite des Flurstücks 116/90, Nordostseite des Feldweges Flurstück 1 der Flur 30, Südseite des Feldweges Flurstück 14, die Ostseite der Straße "Vorm Graben", Südostseiten der Flurstücke 48/1 und 48/2 der Flur 30 und des Flurstücks 21 der Flur 31, Südwestseite des Feldweges Flurstück 12, Nordwestseite der Straße "Zum Golzenberg", Süd- und Westseite der Straße "Alte Brücke", Westseite der Bundesbahn Wiesbaden - Niedernhausen bis zur Nordseite der Glöcknerstraße.

3. Ausweisung bestehender Bauleitpläne und deren Änderungen

- 3.1 Für das Gebiet bestehen bauleitplanmäßige Ausweisungen, die nach den früheren Gesetzesgrundlagen aufgestellt wurden und nach § 173 (BBauG) in Verbindung mit den Erlassen des H.M.d.J. vom 28.6.1961 zunächst weitergegolten haben. Entsprechend der Unterscheidung des BBauG werden sie folgendermaßen gegliedert:

3.11 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Für den Planbereich bestanden bereits Ausweisungen in den Bauleitplänen des Hess. Aufbaugesetzes (HAG). Diese wurden am 16.4.1951 rechtsverbindlich und mit Wirkung vom 17.8.1957 durch die Bauleitplanänderungen Nr.77 und 78 in diesem Bereich tlw. rechtswirksam abgeändert.

Die neue Planung entspricht den Ausweisungen des im Aufstellungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplanes nach dem BBauG.

Ein Teil des Geländes liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets sollen auf die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes zurückgenommen werden.

3.12 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan)

Für den Planungsbereich besteht der nach dem HAG aufgestellte Fluchtlinienplan 1953/1 und tlw. der Bebauungsplan 1963/1 von Wiesbaden-Igstadt.

Die rechtsverbindlichen Festsetzungen für den gesamten Planungsbereich "Igstadt-Süd" werden in diesem Bebauungsplan nach dem BBauG vorgenommen, wodurch die früheren Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes entfallen.

Im einzelnen handelt es sich um folgende Änderungen:

3.121 Ausweisung des Gebiets östlich des Wasserturms als "Reines Wohngebiet"

Das Kulturredamt hat dieses Gebiet in das Flurbereinigungsverfahren einbezogen. Gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27.4.1967 Nr.135 liegt dieses Gebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebiets.

Das Gebiet wird als "Reines Wohngebiet" ausgewiesen, da

- 1) das Gelände günstig zu erschließen und die Versorgung (Kanal, Wasser, Strom, Gas) sichergestellt ist,
- 2) Schule und Spielflächen in unmittelbarer Nähe sind,
- 3) durch die Bebauung eine organische bauliche Abrundung des Stadtteiles erfolgt.

3.122 Ausweisung des Gebiets zwischen Weingartenstraße und Bundesbahn Wiesbaden - Niedernhausen als "Allgemeines Wohngebiet".

Das schon tlw. bestehende Baugebiet wird durch die neue Stichstraße "Alte Brücke" zusätzlich erschlossen und abgerundet.

3.123 Ausweisung des Gebiets südlich der Nordenstadter Straße als "Mischgebiet"

Das Kulturanst hat auch dieses Gebiet in das Flurbereinigungsverfahren einbezogen, und es liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Ein Teil des Geländes wird z.Zt. als Holzlagerplatz genutzt. Durch die schon bestehenden Straßen "Zum Golzenberg" und Nordenstadter Straße kann das Gebiet durch die gepl. Straße "Am Heiligenhaus" günstig erschlossen werden.

Das geplante Baugebiet fügt sich organisch in die bestehende Bebauung ein und bildet zusammen mit dieser die südliche Abrundung des Stadtteils Igstadt. Es liegt im 4 km Halbmesser um den Startbahnbezugspunkt des Nato-Flugplatzes Wiesbaden - Erbenheim. Das Baugebiet südlich des Wasserturms liegt geländemäßig bereits höher als die Luftsicherungszone. In einem Längsschnitt, der das Gelände zwischen dem Flugplatz Erbenheim und dem Wasserturm (Wetterbeobachtungsleuchten) aufzeigt, wurde jedoch nachgewiesen, daß das geplante Baugebiet unterhalb der Sichtlinie liegen wird. Der Längsschnitt wird der Begründung als Anlage beigelegt.

4. Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes (§ 9 BBauG)

Die Darstellungen haben den Zweck, die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu erläutern und Richtlinien für die Durchführung zu geben.

4.1 Bauland (§ 9 Abs.1 BBauG)

Das Bauland gliedert sich in:

4.11 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

mit 2-geschossiger Bebauung Reihenhäuser
(GRZ = 0,35, GFZ = 0,7)

" 2-" " Einzelhäuser
(GRZ = 0,2, GFZ = 0,4)

" max. 2 WE nach § 3 (4) der BauNVO

" 3-geschossiger Bebauung Wohnhausgruppen
(GRZ = 0,3 GFZ = 0,6)

4.12 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

für 2-geschossige Einzelhäuser (GRZ = 0,2, GFZ = 0,4
bzw. GRZ = 0,3, GFZ = 0,6)

tlw. als Familienheime im Sinne des § 9, Abs.1 Ziff. 1g BBauG und tlw. § 4 (4) der BauNVO.

- 4.13 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
für 2-geschossige Bauweise (GRZ = 0,4, GFZ = 0,6)
- 4.14 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
für 2-geschossige Bauweise (GRZ = 0,3, GFZ = 0,6)
- 4.15 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
für 2-geschossige Bauweise (GRZ = 0,35, GFZ = 0,7)
- 4.16 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- 4.161 Volksschule (GRZ = 0,3, GFZ = 0,6)
- 4.162 Feuerwehrgerätehaus (GRZ = 0,3, GFZ = 0,6)
- 4.163 Turnhalle des Turnvereins W.-Igstadt e.V.
(GRZ = 0,3, GFZ = 0,6)
- Die Ausweisung entspricht der bestehenden Bebauung.
- 4.2 Grünflächen (§ 9, Abs.1, Ziff. 8 BBauG)
- 4.21 Private Gärten
- 4.22 Kinderspielplatz, Kerbeplatz, Sportplatz
- Die Anlage ist tlw. ausgebaut. Der Sportplatz ist Vereinssportplatz und Schulsportplatz. Für den Kerbe- und Sportplatz wird ein Umkleidehaus mit Toiletten gebaut.
- Der öffentliche Kinderspielplatz ist bereits angelegt.
- 4.3 Landschaftsschutzgebiet (§ 5 Abs.6 BBauG)
- Entsprechend der vorgesehenen Abrundung und Neufestsetzung der Baugebiete soll die Grenze des Landschaftsschutzgebiets auf die Geltungsbereichsgrenze zurückgenommen werden.
- 4.4 Verkehrsflächen (§ 9, Abs.1, Ziff.3 BBauG)
- 4.41 Bestehende Straßen
- Der Straßenzug Glöcknerstraße, St.-Walbertus-Straße und Breckenheimer Straße tangiert im Norden den Planbereich. Er stellt durch Igstadt die Ortsverbindung zwischen Wiesbaden-Bierstadt und Breckenheim her. Diese Ortsverbindungsstraße ist als Landstraße L 3039 klassifiziert.
- Der Straßenzug Hauptstraße - Nordenstadter Straße ist als Kreisstraße K 656 klassifiziert.
- Die Weingartenstraße und die Nordenstadter Straße werden die künftige Verbindung zwischen Wiesbaden-Bierstadt und Nordenstadt als Ortsdurchfahrt durch Igstadt herstellen.
- Die St.-Gallus-Straße und die Kleine Straße sind bestehende Dorfstraßen.
- Die Sudetenstraße, die Straßen "Zum Golzenberg" und "Alte Brücke" sind Siedlungsstraßen. Die Straße "Alte Brücke" wurde um ein Teilstück nach Norden verlängert. Dieses Teilstück wurde in einer privaten Umlegung bereits ausgewiesen und ist zum größten Teil ausgebaut. Sie erschließt ein neues Baugebiet, in dem schon einige Häuser fertiggestellt oder im Bau sind.

4.42 Änderungen bestehender Straßen

Die Nordenstadter Straße wird von der Kreuzung "Zum Golzenberg" an in südl. Richtung auf 11,50 m verbreitert (1,5 m Gehweg, 8,5 m Fahrbahn, 1,5 m Gehweg).

Die Straße "Am Wasserturm" wird durch die neue Planung aufgehoben.

4.43 Neue Straßen

Die geplante Rudolf-Dietz-Straße verbindet die Nordenstadter Straße mit der Breckenheimer Straße. Sie ist die Haupteerschließungsstraße für das geplante Baugebiet "Am Wasserturm". Sie erhält eine Ausbaubreite von 12,50 m (Gehweg = 2,0 m, Fahrbahn = 8,50 m, Gehweg = 2,0 m).

Die Straße "Vorm Graben" zweigt von der Rudolf-Dietz-Straße am Wasserturm ab. Sie bringt den Verkehr zum Kinderspielplatz, Kerbeplatz und Sportplatz. Im Bereich des Kerbe- und Sportplatzes erhält sie einen zusätzlichen Parkstreifen für den ruhenden Platzverkehr. Außerdem ist sie die Erschließungsstraße für einige Bauplätze. Sie erhält im vorderen nördlichen Teil bis zum Aufschließungssutzen für die Bauplätze eine Fahrbahnbreite von 10,0 m (Gehweg = 2,0 m, Fahrbahn = 6,50 m, Gehweg 1,50 m). Der Aufschließungssutzen erhält eine Fahrbahnbreite von 7,50 m (0,50 m Stellkante, 5,0 m Fahrbahn, 2,0 m Gehweg). Er stellt außerdem den Zugang zum Kinderspielplatz her. Im Bereich des Kerbe- und Sportplatzes erhält ~~am~~ eine Fahrbahnbreite von 16,0 m (Gehweg 2,0 m, Parkstreifen 6,0 m, Fahrbahn 6,50 m, Gehweg 1,50 m). Die geplante Straße wird an die bestehende Betonfahrbahn (3,78 m) des Feldweges angeglichen.

Die Straße An der Allee ist eine U-förmige Erschließungsstraße, die vor der Rudolf-Dietz-Straße bei km 0,2 + 34,54 abzweigt und bei km 0,3 + 22,27 wieder einmündet. Sie erhält eine Ausbaubreite von 9,50 m (Gehweg 1,50 m, Fahrbahn 6,50 m, Gehweg 1,50 m).

Die geplante Straße Am Heiligenhaus ist die Erschließungsstraße für das geplante Baugebiet zwischen Nordenstadter Straße und der Straße Zum Golzenberg. Sie erhält eine Ausbaubreite von 9,50 m (Gehweg 1,50 m, Fahrbahn 6,50 m, Gehweg 1,50 m). Sie endet in einen Wendepunkt von 21,00 m Ausbaubreite.

+) die Straße "Vorm Graben"

4.44 Wege

Der Weg zwischen Hauptstraße und Rudolf-Dietz-Straße ist der Zuweg für die Wohnhäuser Hauptstraße 28, 30, 32. Er wird bis zur Rudolf-Dietz-Straße verlängert und stellt so gleichzeitig die Fußwegverbindung von dem neuen Baugebiet in die alte Ortslage her.

Der Fußweg zwischen der Straße "Alte Brücke" und Weingartenstraße stellt die ~~zusätzliche~~ Fußwegverbindung von dem neuen Baugebiet zur Ortsmitte und zur Schule her.

Der Wirtschaftsweg ohne Befestigung und ohne Beleuchtung ist der Zuweg für die privaten Gärten an der Bahn.

Von der Weingartenstraße und der Straße "Alte Brücke". Die Feldwege werden nicht als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, da sie nur die Verbindung Ortslage - Feldlage für die Landwirtschaft herstellen.

4.45 Ruhender Verkehr (§ 9, Abs.1, Ziff.1e u.Ziff.12 BBauG)

Für die Baugrundstücke sind die nach der Bausatzung erforderlichen Stellplätze auf den Grundstücken nachgewiesen. Innerhalb der vorhandenen Bebauung sind zum größten Teil Garagen oder Stellplätze geschaffen.

5. Flächen für die Versorgung und Abfallbeseitigung

5.1 Versorgungsflächen (§ 9, Abs.1, Ziff. 5 BBauG)

Die Versorgungsträger für Wasser und Gas sind die Stadtwerke Wiesbaden AG und für die Stromversorgung die Mainkraftwerke. Die Versorgung ist sichergestellt.

Das Baugrundstück des vorhandenen Wasserturms wird als Versorgungsfläche ausgewiesen.

5.2 Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen

5.21 Abwasserbeseitigung

In W.-Igstadt besteht z.Zt. noch keine Vollkanalisation.

Nach den topographischen Verhältnissen und den bereits tlw. vorhandenen Vorflutkanälen wird der Planungsbereich entwässerungsmäßig in zwei Abschnitte geteilt.

Abschnitt A

Straße "Vorm Graben" (Sport-, Spiel- und Kerbeplatz), Nordenstadter Straße, Straße "Zum Golzenberg", Straße "Am Heiligenhaus", Straße "Alte Brücke".

In diesem Abschnitt sind folgende Kanäle herzustellen:

Nordenstadter Straße (tlw.), Straße "Vorm Graben", Straße "Am Heiligenhaus" und Straße "Alte Brücke". Am Wäschbach ist eine private Kläranlage der Nebenerwerbssiedlung vorhanden, die für den Abschnitt A als Provisorium bis zur Herstellung des Gruppensammlers bei entsprechender Baukostenbeteiligung bzw. Vergütung mitbenutzt werden muss.

Abschnitt B

Glöcknerstraße, St.-Walbertus-Straße, Breckenheimer Straße, Weingartenstraße, Sudetenstraße, Kleine Straße, St.-Gallus-Straße, Hauptstraße, Rudolf-Dietz-Straße, Straße "An der Allee".

Zur kanaltechnischen Erschließung dieses Gebietes wird der Bau des Hauptkanals für die Gesamtentwässerung von Igstadt erforderlich. Beginnend an der Hinterbergstraße muss der vorhandene alte Kanal der Glöcknerstraße durch einen Sammelkanal von 70 cm Durchmesser ersetzt werden.

Der jenseits der Wasserscheide (etwa bei Haus St.-Walbertus-Straße 5) liegende Ortsteil von W.-Igstadt, zu dem außer dem Planungsbereich dieses Bebauungsplanes auch das Einzugsgebiet Altmünsterstraße und Medenbacher Straße gehören, erfordert für den Sammelkanal in dem Bereich zwischen Kleine Straße und Medenbacher Straße eine Tiefe bis zu 9,0 m.

Probebohrungen haben ergeben, daß auf dieser Strecke nicht mit Fels zu rechnen ist.

In diesem Abschnitt sind folgende Kanäle herzustellen:

Glöcknerstraße, St.-Walbertus-Straße, Breckenheimer Straße, St.-Gallus-Straße, Hauptstraße (tlw), gepl. Rudolf-Dietz-Straße, gepl. Straße "An der Allee".

Für den Abschnitt B werden bis zur Herstellung des Gruppensammlers der östlichen Vororte Hauskläranlagen notwendig.

5.22 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird durch das städt. Fuhr- und Reinigungsamt Wiesbaden vorgenommen. Die Wendeplätze sind auf den Wenderadius der Müllfahrzeuge abgestimmt.

5.3 Telefonversorgung

Die Fernsprechanchlüsse werden durch das Fernmeldeamt Wiesbaden hergestellt.

6. Grundeigentumsverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen (§ 9, Abs.6 BBauG)

Der überwiegende Teil der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes ist Privateigentum.

Für die Durchführung des Bebauungsplanes sind bodenordnende Maßnahmen nach dem BBauG unerlässlich.

Es ist daher beabsichtigt, für die folgenden Teilabschnitte Umlegungsverfahren nach dem BBauG durchzuführen:

1) Gebiet zwischen gepl. Rudolf-Dietz-Straße und der gepl. Straße "An der Allee" (WR),

2) Gebiet zwischen der Nordenstadter Straße, der Straße "Zum Golzenberg" und der gepl. Straße "Am Heiligenhaus" (MI),

Das Gebiet an der Straße "Alte Brücke" zwischen Weingartenstraße und Bundesbahn wurde in einer freiwilligen Bodenordnung bereits neu gegliedert.

7. Statistische Angaben

7.1 Gliederung der Flächen des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst
insges. 21,06 ha = 100 %.

davon sind

7.11 Bauland (Bauflächen)	15,44 ha = 73,3 %
7.12 Grünflächen	1,70 " = 8,1 %
7.13 Verkehrsflächen	3,90 " = 18,5 %
7.14 Versorgungsflächen	0,02 " = 0,1 %
zus.	21,06 ha = 100,0 %

7.11 Die Bauflächen betragen	15,44 ha = 100 %,
davon sind	
Reines Wohngebiet	2,60 " = 16,9 %
Allgem. "	4,76 " = 30,8 %
Dorfgebiet	3,70 " = 24,0 %
Mischgebiet	3,55 " = 23,0 %
Gemeinbedarfsfl.	0,50 " = 3,2 %
Gewerbegebiet	0,33 " = 2,1 %
zus.	15,44 ha = 100,0 %

7.12 Die Grünflächen betragen	1,70 ha = 100 %,
davon sind	
Private Gärten	0,19 ha = 11,3 %
öffentl. Kinderspielplatz	0,09 " = 5,3 %
Sportplatz	1,15 " = 67,6 %
Kerbepplatz	0,22 " = 12,9 %
Straßenbegleitgrün	0,05 " = 2,9 %
zus.	1,70 ha = 100,0 %

7.13 Die Verkehrsflächen betragen	3,90 ha = 100 %,
davon sind	
vorhandene Straßen und Wege	2,70 ha = 69 %
geplante " " "	1,20 " = 31 %
zus.	3,90 ha = 100 %

7.2 Wohneinheiten (WE)

vorhandene	= 194 WE
geplante	= 194 WE
zus.	388 WE

7.3 Einwohner (E)

vorhandene	= 750 E
zu erwartende	= 680 E
zus.	1430 E

7.4 Besiedlungsdichte

Bezogen auf den ges. Planungsbereich

Wohneinheiten	388	:	21,06 ha	=	18 WE/ha
Einwohner	1430	:	21,06 ha	=	68 E/ha

Bezogen auf das Bruttobauland

(Bau- und Verkehrsflächen ohne Bundesbahnfläche)

Wohneinheiten	388	:	18,69 ha	=	21 WE/ha
Einwohner	1430	:	18,69 ha	=	77 E/ha

Bezogen auf das Nettobauland (Bauflächen)

Wohneinheiten	388	:	15,44 ha	=	25 WE/ha
Einwohner	1430	:	15,44 ha	=	93 E/ha

Bezogen auf das Wohngebiet

Wohneinheiten	388	:	14,61 ha	=	27 WE/ha
Einwohner	1430	:	14,61 ha	=	98 E/ha

8. Kosten, die der Gemeinde (Stadt) für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen (§ 9 Abs.6 BBauG)

8.1 Grunderwerbskosten und Freilegung

	Privat	Stadt	10 % Stadt- anteil	Gesamt- kosten
Grunderwerb	278.667.-	31.700.-	32.500.-	343.200.-
Freilegung	7.200.-	---	800.-	8.000.-
zus.	286.200.-	31.700.-	33.300.-	351.200.-

8.2 Straßen- und Kanalbaukosten

8.21 Bezeichnung d. Str. und Wege	Privat	Stadt	10% Stadt- anteil	Gesamt- kosten
Rudolf-Dietz-Straße	261.100.-		29.000.-	290.100.-
An der Allee	187.500.-		20.800.-	208.300.-
Vorm Graben	63.000.-		7.000.-	70.000.-
" "	16.200.-		1.800.-	18.000.-
Nordenstadter Str.	54.900.-		6.100.-	61.000.-
Zum Golzenberg	28.800.-		3.200.-	32.000.-
Am Heiligenhaus	54.000.-		6.000.-	60.000.-
" Wendeplatz	10.800.-		1.200.-	12.000.-
Alte Brücke	76.500.-		8.500.-	85.000.-
Am Wendeplatz	7.650.-		850.-	8.500.-
Wege		20.000.-		20.000.-
zus.	760.450.-	20.000.-	84.450.-	866.900.-

8.22 Bezeichnung Kanal	Privat	Stadt	10% Stadt- anteil	Gesamt- kosten
äußere Erschließung				365.000.-
innere "				393.000.-
Kanalanschlußgeb.	298.000.-			
	zus. 298.000.-	460.000.-		758.000.-

8.3 Grünflächen

	Privat	Stadt	Gesamt- kosten
Restausbau des Sportplatzes		18.000.-	18.000.-
Ausbau des Kerbeplatzes		8.500.-	8.500.-
Geräte und Umkleidehalle	30.000.-	30.000.-	60.000.-
	zus. 30.000.-	56.500.-	86.500.-

8.4 Sonstiges und Unvorhergesehenes

63.500.-

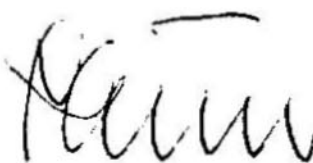
Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen dieses Bebauungsplanes entstehen, betragen voraussichtlich

rd. 750.000.- DM.

=====

9. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes

Über die zeichnerische Darstellung gibt die auf dem Bebauungsplan enthaltene Zeichenerklärung Auskunft und über die Höhenlage der Straßen die Profilpläne des Bebauungsplanes.



S a u e r
Stadtrat

1/4