

B e g r ü n d u n g
über
Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet
"Ober den Massenheimer Weg" u. "Auf der Schanz"
in der Gemarkung Delkenheim

I. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Delkenheim hat in ihrer Sitzung am 18. April 1969 gemäß den Bestimmungen des BBauG und der BNVO in Verbindung mit der HBO den obengenannten Bebauungsplan im Rahmen der Durchführung des Planfeststellungsverfahrens als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan sieht vor: Umlegungsverfahren durch die Gemeinde, Ausweisung von Einzelbauplätzen, offene Bauweise und Neubau von Straßen, Wegen sowie der notwendigen Erschließungsanlagen.

Dem Bebauungsplan liegt unter anderem zu Grunde die Begründung durch den Gemeindevorstand der Gemeinde Delkenheim vom 25. November 1968.

Mit Grundsatzbeschluss vom 18. Juli 1969 hat die Gemeindevertretung eine Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde notwendig, da das obengenannte Gebiet, umfassend die Flurstücke 27, 29, 30, 31, 56, 57 und 58 in Flur 42 der Gemarkung Delkenheim in seiner gesamten Fläche durch einen Bauträger erworben wurde, der die Gesamtbebauung und Erschließung in einem Zuge durchzuführen beabsichtigt.

II. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des am 18. April 1969 beschlossenen Bebauungsplanes wird durch den Grundsatzbeschluss zur Änderung vom 18. Juli 1969 nicht verändert.

Es gilt somit der nach § 9 (5) BBauG festgesetzte Geltungsbereich innerhalb der bereits beschlossenen Grenzen.

III. Festsetzungen und Darstellungen des geänderten Bebauungsplanes (§ 9 BBau G)

Die Festsetzungen und Darstellungen des beschlossenen Bebauungsplanes vom 18.4.1969 werden auch im geänderten Bebauungsplan übernommen mit folgenden Abweichungen:

- a) Verschiebung der südlichen neuen Erschließungsstraße nach Süden gem. geänderter Straßenplanung wie im geänderten Bebauungsplan dargestellt.
Diese Maßnahme wurde notwendig, um für die südlich der Erschließungsstraße vorgesehene Bebauung mit eingeschossigen Wohnbauten eine ausgewogene Relation von Grundstücksgröße und bebaubarer Fläche im Rahmen der vorgesehenen GRZ und GFZ zu erhalten. Diese GFZ und GRZ wurden entsprechend der Novelle zur BNVO auf 0,5 und 0,5 festgesetzt.
- b) Ausweisung von geschlossenen Garagenhöfen bzw. Kfz-Abstellflächen nördlich der unter III) a) näher beschriebenen Erschließungsstraße.

- c) Änderung des Neigungswinkel der Satteldächer von 30 auf 38 Grad Neigungswinkel.

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die innere Erschließung und Neuordnung der Grundstücke im Bebauungsplangebiet wird durch den Bauträger als Gesamteigentümer der unter I) genannten Parzellen durchgeführt.

Der Bauträger schließt über diese von ihm durchzuführenden Maßnahmen einen Erschließungsvertrag mit der Gemeinde Delkenheim ab.

Nach ordnungs- und sachgemäßer Ausführung der Erschließung lt. Erschließungsvertrag werden die Erschließungsanlagen lasten- und kostenfrei in das Eigentum der Gemeinde Delkenheim überführt.

V. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziffer 3 BBauG)

1) Vorhandene Straßen:

Im Norden und Nordwesten grenzt das Gebiet an bereits voll ausgebaute gemeindeeigene Straßen

2) Öffentlicher Verkehr:

Das Bebauungsplangebiet wird wie der vorhandene Ortsbereich durch Kraftomnibusverkehr an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

VI. Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen Maßnahmen entstehen (§ 9 (6) BBauG)

Die Kosten für die Freilegung und Erschließung des Bebauungsplangebietes einschl. Wasserzuführung und Energie incl. Beleuchtung belaufen sich unter Zugrundelegung der heutigen Preise auf etwa

500. 000,-- DM

VII. Bebauungsdichte

geplante Wohneinheiten: 64 Eigenheime = 64 x 4 = 256 Einwohner

VIII. Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes

Über die zeichnerische Darstellung gibt die auf dem Bebauungsplan enthaltene Erläuterung Auskunft.


Bürgermeister