

BEGRÜNDUNG

1. Zur Bereitstellung von geeignetem Wohnbaugelände und zur Förderung der Eigentumsbildung soll das bisher landwirtschaftlich genutzte Plateau nordwestlich des Kreuzhofes als Wohnbaubereich erschlossen werden. Es ist daher beabsichtigt, das hierfür anstehende etwa 6 ha große Gelände als überwiegend reines Wohngebiet auszuweisen. Im genehmigten Teilflächennutzungsplan Nord - West ist das Plateau bereits als Wohnbaugebiet festgelegt.

In dem Baugebiet ist die Errichtung von ca. 64 ein- bis zweigeschossigen Einzelhäusern und von ca. 12 Gruppenhäusern vorgesehen. Die Gebäude sollen Sattel- oder Pultdächer erhalten. Um eine bessere Aussicht ins Tal zu gewährleisten, werden für die südlichen Hausgrundstücke der Ordnungsziffern 1 und 4 nur flachgeneigte Dächer von 20° - 35° Dachneigung zugelassen. Für jedes Haus werden max. 2 Wohnungen zugelassen. Im südwestlichen Planbereich besteht die Möglichkeit, ein Waldcafé mit Pension zu erstellen. Dieser Bereich wird als WA-Gebiet ausgewiesen.

Die Talauflage im Süden des Baugebietes ist als Grünfläche ausgewiesen. Die nördlich des geplanten Wohngebietes zwischen Hochspannungsleitung und Wald liegende Fläche wird als Wiese festgelegt.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über ausreichend breite Wohnstraßen und Fahrwege. Die Haupterschließungsstraße erhält eine Anbindung an die Talstraße in Höhe der Buswende.

Das gesamte Plangebiet umfaßt eine Fläche von etwa 11 ha.

2. Aus der Verwirklichung des Planes entstehen etwa folgende Kosten:

Strassen und öffentliche Fußwege	DM	1.800.000,--
Abwasserbeseitigung	DM	900.000,--
Anteil Pückhaltebecken	DM	100.000,--
Wasserversorgung	DM	600.000,--
Elektr. Versorgung	DM	414.800,--
Bruchsichere Aufhängung im Bereich der vorhandenen Freileitung	DM	4.000,--
Strassenbeleuchtung	DM	140.000,--
Öffentliche Grünanlagen	DM	489.200,--
Gesamtkosten	DM	4.448.000,--
		=====

Hiervon trägt die Stadt den Kostenanteil, der nicht durch die geltenden Satzungen über Erschließungs- und Anliegerbeiträge gedeckt wird.

3. Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- Die im Bebauungsplan als Verkehrs- und öffentliche Grünfläche festgesetzten Grundstücke werden in das Eigentum der Stadt überführt, soweit sie noch nicht in deren Eigentum sind.
- Weitere bodenordnende Maßnahmen können erfolgen, falls dies zur Erschließung und Bebauung notwendig ist.

Ein Umlenkungsverfahren ist erforderlich.

4. Ausführungsmaßnahmen

Mit der Durchführung des Bebauungsplanes soll unmittelbar nach Erlangung seiner Rechtsverbindlichkeit begonnen werden.