

## Begründung zum Bebauungsplan "Lerchen-und Zeisigweg"

### 1. Erfordernis der Planung

In der Gemeinde besteht dringender Bedarf an Wohnbaugrundstücken. Nachdem die vorhandenen Baugebiete belegt sind, besteht für die Gemeinde Handlungsbedarf zur Schaffung neuer Wohnbauflächen.

### 2. Ziel und Zweck der Planung

Für den Bebauungsplan "Lerchen-und Zeisigweg" faßte der Gemeinderat am 15.10.92 den Aufstellungsbeschluß. Ziel- und Zweck der Planung ist es, Wohnbauflächen für Einzel- und Doppelhäuser zu schaffen, da hierfür in der Gemeinde ein dringender Bedarf vorliegt.

Mit dieser geplanten Bebauung wird der Ortsrand gestaltet.

### 3. Gründe für Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Festsetzung als WA - Allgemeines Wohngebiet.

Die Höhenbegrenzung erlaubt eine eingeschossige Bauweise mit ausbaubarem Dachgeschoss. Die im Westen und Süden angrenzende Bebauung ist überwiegend eingeschossig. Als Übergang zur freien Landschaft ist diese Höhenbeschränkung notwendig.

### 4. Einfügung in die Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich Lerchen- /Zeisigweg teilweise enthalten. Bei der zur Zeit laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird diese Gebiet als Wohnbaufläche aufgenommen. Da dringender Wohnbedarf der Bevölkerung besteht, wird der Bebauungsplan gem. § 1 Maßnahmegesetz zum BBauG vor Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

### 5. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Grundstücke liegen im nichtbeplanten Bereich, im Anschluß an den Bebauungsplan "Wiedenberg". (S. P.4)

Die Grundstücksfläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

### 6. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 0.9 ha. Er wird begrenzt :

Im Norden : Durch die Grundstücksgrenze zw. Parz. 132/1 und 131.

Im Westen: Durch die östl. Grenz der Grundstücke Adlerstr. 1-7.

Im Süden : Durch die Fasanenstr. , die neue Erschließungsstr. bzw. Feldweg 94/1.

Im Osten : Durch die Grundstücksgrenze zw. Parz. 132/1 und 130.

### 7. Erschließung

Der Planbereich wird in verkehrlicher Hinsicht über die Fasanenstr. erschlossen. Die Wasser- und Stromversorgung erfolgt ebenfalls über die Fasanenstraße. Die Entwässerung erfolgt über eine im Grundbuch abgesicherte Leitungstrasse über die Parzelle 131 zum Kanal in die Strutgasse.

Eine überschlägige Ermittlung ergibt folgende Erschließungskosten:

Straßen	ca. DM	395 000
Kanalisation	ca. DM	310 000
Wasserversorgung	ca. DM	240 000

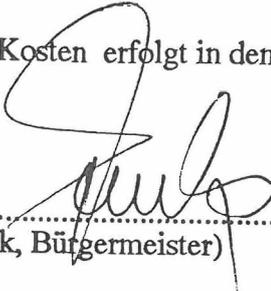
#### 8. Bodenordnung

Der Planbereich befindet sich im Eigentum der Gemeinde und besteht aus einer Parzelle. Somit ist kein Umlegungsverfahren notwendig.

#### 9. Finanzierung

Die Finanzierung der anfallenden Kosten erfolgt in den Haushaltsplänen der Jahre 1993 und 1994 der Gemeinde Ottenbach.

Ottenbach, den 21.5.1993.....  
19.8.1993

  
.....  
(Frick, Bürgermeister)