

## Bebauungsplan „In der Hub“

### BEGRÜNDUNG (§ 9 Abs. 8 BBauG)

#### 1. Lage und Ausdehnung des Plangebietes

Das Plangebiet grenzt an den Süd-Ost-Bereich der Ortslage Maikammer an und schließt mit seinem Westbereich zwischen „Hubweg“ und dem Weg „An der Steinmühle“ bereits teilbebaute Gebiete mit ein.

Der Ostbereich zwischen dem Weg „An der Steinmühle“ bis zur Einmündung der „Immengartenstraße“ in die „Marktstraße“ schließt die Baulücke zur „Marktstraße“ hin.

Im Süden reicht das Planungsgebiet mit der Bebauung „An der Steinmühle“ auf der Westseite bis zum Bauhof. An der Ostseite bis an den Kropsbach.

Der Gesamtbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,9 ha.

Das Gelände fällt von ca. 162 m NN an der „Immengartenstraße“ bis ca. 156 m NN nach Süden zum Kropsbach.

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

#### 2. Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Planungsgebietes wickelt sich hauptsächlich über die Immengartenstraße ab. Mit dem Anschluss an die Markt- und Blumenstraße ist der Anschluss sowohl an das Ortsstraßennetz als auch über die Marktstraße an das regionale Straßennetz (B 39) gegeben.

Die sonstige Ver- und Entsorgung ist gewährleistet.

#### 3. Voraussichtliche Kosten

Die voraussichtlichen Erschließungskosten für Kanalisation, Straßenbau und Wasserversorgung betragen.

ca. 450.000,-- DM.

Die Erschließungskosten werden zu 90 % auf die Anlieger umgelegt. Die Versorgung von Strom und Gas bieten ohne Belastung der Gemeinde besondere Versorgungsträger. Die vorgesehene Finanzierung ist für 1979 sichergestellt.

#### 4 . B o d e n o r d n e n d e M a ß n a h m e n

Für die Neuordnung wird eine Umlegung nach BauG erforderlich. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Teilung der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke.

Die Flächen für den Gemeindebedarf, wie öffentliche Straßen, Wege, Parkplätze und Grünflächen sind der Gemeinde zu übertragen.

#### 5 . B e g i n n d e r M a ß n a h m e

Die Erschließung des Planungsgebietes ist sofort nach Genehmigung des Bebauungsplanes vorgesehen.