

B E G R Ü N D U N G

Zum Bebauungsplan Nr. 3 "Osterfeld" der Gemeinde Algesdorf.

1) Zweck des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die rechtsverbindlichen Festsetzungen zur Verwirklichung der städtebaulichen Ziele zu schaffen. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderliche Maßnahmen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Algesdorf entwickelt.

2) Festsetzungen des Bebauungsplanes

2.1 Bauland

Für das Bauland wird allgemeines Wohngebiet (WA) in offener Bauweise in eingeschossiger Bauweise festgesetzt. Insgesamt soll eine locker gegliederte Bebauung erreicht werden. Die erforderlichen Einstellplätze sind auf dem Baugrundstück nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu schaffen.

2.2 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird überwiegend durch neue Straßen erschlossen. An der Planstraße "B" ist ein öffentlicher Parkplatz ausgewiesen, der den ruhenden Verkehr aufnehmen soll.

3) Versorgungsflächen, Leitungen und Kanäle

Die Erschließungsanlagen sind so bemessen, daß ausreichender Raum für die Verlegung der erforderlichen Leitungen und Kanäle zur Verfügung steht.

Die Entwässerung ist im Trennsystem vorgesehen.

Die Wasserversorgung ist aus dem Leitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes "Allern" sichergestellt.

4) Bodenkordnende und sonstige Maßnahmen

Fälle die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen nicht freihändig zu angemessenen Bedingungen von der Gemeinde erworben werden können, ist die Enteignung möglich.

Soweit Versorgungsleitungen und Kanäle auf privaten Grundstücken liegen oder verlegt werden müssen, sind entsprechende Leitungsrechte im Grundbuch einzutragen.

5) Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde entstehen Kosten für den Erwerb, die Freilegung und den Ausbau der Verkehrsflächen einschl. ihrer Beleuchtung. Ferner für den Ausbau der Versorgungsleitungen und der Kanäle mit den dazugehörigen Einrichtungen. Diese Kosten werden teilweise durch Erschließungsbeiträge und Anschlußgebühren gedeckt. Die für die Gemeinde verbleibende Belastung beträgt ca. 38.000,- DM.

Algesdorf, den 29.10.1973

Der Gemeindedirektor

M. Müller

