

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Eilvese.

I. Allgemein:

Der Rat der Gemeinde Eilvese hat für das westliche Gebiet der Gemarkungsbezeichnung "Im Osterfeld" die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 beschlossen. Die Fläche wird von Gemeindegrenzen umschlossen. Sie liegt in unmittelbarer Nähe der Volksschule Eilvese.

Im geltenden Flächennutzungsplan für die Gemeinde Eilvese ist das Gebiet als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Da im Bebauungsplan nur allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll, ist eine Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) Bundesbaugesetz gewährleistet. Der Bebauungsplan soll in zwei Abschnitten vollzogen werden. Mit der Bebauung des II. Abschnittes soll begonnen werden, wenn die Bauplätze im I. Abschnitt vollständig veräußert worden sind.

II. Inhalt des Bebauungsplanes:

1. Flächengliederung

	Insgesamt	I. Abschnitt	II. Abschnitt
Gesamtfläche des Planbereiches	11,7 ha	5,4 ha	6,3 ha
davon			
Verkehrsflächen (einschl. Parkplätze)	2,2 ha	0,25 ha	1,35 ha
allgemeines Wohngebiet	9,36 ha	4,48 ha	4,88 ha
Kinderspielplätze	0,14 ha	0,07 ha	0,07 ha

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bauflächen sind als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der Bau-nutzungsverordnung ausgewiesen worden. Die Anzahl der Vollgeschosse wurde im gesamten Planbereich gruppierungsweise mit 1 oder 2 Geschossen zwingend festgelegt. Die Grundflächenzahlen von 0,3 und die Geschößflächenzahlen von 0,3 bei eingeschossiger und 0,5 bei zweigeschossiger Bauweise lassen eine ausreichende Nutzung der Grundstücke zu.

Das Gesamtgebiet darf nur im Rahmen der offenen Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern bebaut werden.

3. Begrenzung der überbaubaren Flächen und der Verkehrsflächen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt worden. Die Baulinien zwingen zum Anbau und bewirken somit eine bei der Planaufstellung gewollte sinnvolle Bebauung des Planbereiches. Die Verkehrsflächen sind durch Straßengrenzungslinien dargestellt.

4. Öffentliche Parkplätze und private Einstellplätze.

An den Wendeplätzen der Stichstrassen sind öffentliche Parkplätze ausgewiesen worden. Im übrigen ist nach den Vorschriften der Reichsgaragenordnung auf den Baugrundstücken ein Einstellplatz je 2 Wohnungseinheiten anzuordnen.

5. In beiden Abschnitten des Bebauungsplanes sind Kinderspielplätze ausgewiesen worden. Sie haben beide eine Größe von 700 qm und reichen damit für die Bewohner des Plangebietes aus.
6. Zu erwartende Einwohnerzahl im Planbereich.
Der Bebauungsplan enthält insgesamt Baugelände für ca. 133 WE. Bei durchschnittlich 3,5 Einwohner je WE. wird die voraussichtliche Einwohnerzahl des Plangebietes ca. 466 Einwohner betragen. Der I. Bauabschnitt macht davon 63 WE mit 221 Einwohnern aus.

III. Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

Die Energieversorgung erfolgt durch Anschluss an das Elt-Leitungsnetz. Die Leitungen sollen als Erdkabel verlegt werden.

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss des Plangebietes an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes "Nordkreis Neustadt a. Rbge." sichergestellt.

Die auf den Grundstücken anfallenden Abwässer sollen bis zum Anschluss an die noch zu erstellende Kanalisation mit zentralem Klärwerk nach Vorklärung in Kleinkläranlagen in den Untergrund verrieselt werden.

IV. Bodenordnende Maßnahmen.

Eine Bodenneuordnung des Planungsgebietes durch ein Umlegungsverfahren ist nicht notwendig.

V. Voraussichtliche Kosten der Aufstellung des Bebauungsplanes.

	Kosten insges.	Von der Gemeinde zu tragende Kosten
1) Unkosten für Plan		1.000,-- DM
2) Erschließungskosten		
Verkehrsfläche 2,2 ha		
Ausbau je qm 28,-- DM	616.000,-- DM	61.600,-- DM
Grunderwerb je qm 10,-- DM	220.000,-- DM	22.000,-- DM
Beleuchtung	20.000,-- DM	2.000,-- DM
Kanalisation 2.000 lfdm.		
je lfdm. 120,-- DM	240.000,-- DM	--
Wasserversorgung ca.	120.000,-- DM	--
insgesamt:	1.216.000,-- DM	86.600,-- DM

Somit von der Gemeinde zu tragende Kosten ca. 86.600,-- DM

Die Angaben sind unverbindlich.

Aufgestellt:

Neustadt a. Rbge., den 22. August 1966

Gemeinde Eilvese

Der Gemeindedirektor

Landkreis Neustadt a. Rbge.

Der Oberkreisdirektor

I. A.