

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Marktplatz"

(§ 9 Abs. 6 BBauG)

Die Begründung wird nicht Satzungsbestandteil des Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan soll die rechtliche Grundlage zu einer Teil-sanierung des Ortskerns von Beilstein schaffen.

Der bauliche Bestand dieses Gebiets ist ~~erneuerungsbedürftig~~ ^{erneuerungsbedürftig} ~~erneuerungsbedürftig~~.

Die vorhandenen Wohnungen entsprechen zum großen Teil bezüglich der sanitären Einrichtung und des Wohnwerts nicht den heutigen Mindestforderungen.

Außerdem soll durch die Anlage von Parkplätzen und vom Fahr-
bahnrand getrennt angelegten Gehwegflächen dem Einkaufenden
und dem Handel eine bessere und verkehrssichere Grundlage zur
Entwicklung des Geschäftslebens ^{ermöglicht} ~~ermöglicht~~ werden.

Durch den Bebauungsplan sollen auch die Sichtverhältnisse im
Zuge der Hauptstraße (L. 1100) erheblich verbessert werden.

Die bauliche Nutzung sieht Mischgebiet vor, das bis zu drei-
geschossig überbaut werden soll.

Die Erschließung erfolgt über bereits bestehende Verkehrs-
anlagen. Die Keltergasse soll nur für den Anliegerverkehr zuge-
lassen werden.

Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahme betragen:
(ohne Grunderwerb- und Abbruchkosten)

Anlage der Versorgungsleitungen:	ca 10 000,-- DM
Anlage der Gehwege und Parkplätze:	ca 50 000,-- DM
Insgesamt:	ca 60 000,-- DM