

## B e g r ü n d u n g

zum Teilbebauungsplan für das Baugebiet "Boden" der Stadt Neudenu.

### A. Allgemeines

Durch die allgemeine Nachfrage nach bebauungsfähigen Grundstücken hat sich die Stadt Neudenu veranlaßt gesehen, Bauland im Rahmen ihres Bedarfs und ihrer Finanzkraft zu erschließen. Für die Erschließung wurden die nördlichen an den alten Ortskern angrenzenden Gebietsteile der Gewann "Turm" und "Boden" bestimmt. Das Baugebiet bildet somit den nördlichen Abschluß der Bebauung in diesem Gemeindegebiet.

Er stellt gleichzeitig die Verbindung zum Bebauungsplan "Ebene" und "Allfeldersteige" her.

Der Gemeinderat der Stadt Neudenu hat in seiner Sitzung vom 6.2.1962 beschlossen, zur Sicherung der weiteren städtebaulichen Entwicklung diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan wurde von Dipl.-Ing. Hans Kaufmann am 13.9.1962 aufgestellt und entsprechend dem Entwurf des Flächennutzungsplanes auf diesen abgestimmt.

### B. Erschließung des Baugebietes

Die Straßenbreiten sind wie geplant angemessen. Gehwege wurden soweit wie möglich vorgesehen. Die Straßenzüge des Ortserweiterungsgebietes erhalten zweckmäßigen Anschluß an die bereits bestehenden Ortsstraßen der Gemeinde. Die Straße A - B und E - F münden in die L.I.O. Nr. 720 ein. Beide Straßenzüge waren seither schon vorhanden. Die Gefälleverhältnisse gehen aus den beigefügten Geländeaufnahmen hervor.

### 2. Versorgungsanlagen

Die Versorgung des Baugebiets mit Trink- und Brauchwasser, sowie die Stromversorgung und die Abwasserbeseitigung geschieht durch ~~durch~~ entsprechende Erweiterung der Ortsnetze.

### C. Bebauung des Baugebietes

Die Bebauung des Baugebietes erfolgt nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Satzung.

### D. Städtebauliche Maßnahmen:

Der Bebauungsplan bildet in seinem Geltungsbereich für folgende Maßnahmen die planerische Grundlage :

#### 1. Bodenordnung (Baulandumlegung)

Der größte Teil der an das Planungsgebiet einbezogenen Grundstücke ist erst nach erfolgter Baulandumlegung für die vorgesehene bauliche Nutzung geeignet



Die Grundstücke sind hierbei nach Lage, Form und Größe unter Beachtung des § 4 der Satzung zu bebauungsfähigen Grundstücken zu gestalten. Für die Durchführung der erforderlichen Baulandumlegung sind die Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes ( §§45 ff) bestimmend.

2. Straßen und Gehwege

3. Sonstige Erschließungsmaßnahmen, insbesondere Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

E. Kostenvoranschlag ( § 9 Abs. 6 BBauG )

Die überschlägig für die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Gemeinde vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen ermittelten Kosten betragen:

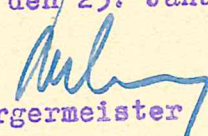
|   |              |
|---|--------------|
| Baustrecke:   | 715 m        |
| Gesamtlänge:  | 935 m        |
| Fahrbahn bzw. Straßenbreite:                                      | 5 m          |
| Gehwegbreite :  | 1,5 m        |
| 1. Aufstellung bzw. Überarbeitung des Bebauungsplanes             | DM 500,--    |
| 2. Notwendige Vermessungsarbeiten für Bauland und Straßen         | DM 2 000,--  |
| 3. Erd- und Planierungsarbeiten im Rahmen der Baulanderschließung | DM 5 000,--  |
| 4. Fahrbahn- und Gehwegbefestigung                                | DM 30 000,-- |
| 5. Kanalisation   | DM 40 000,-- |
| 6. Wasserleitung  | DM 30 000,-- |
| 7. Stromversorgung  | DM 20 000,-- |
| 8. Sonstige unvorhergesehene Aufwendungen                         | DM 5 500,--  |

---

Gesamtkosten DM 133 000,--

=====

Neudenu, den 23. Januar 1963

  
Bürgermeister