

Begründung  
(§ 9 Abs. 6 BBauG.)

zum Bebauungsplan der Gemeinde Stettfeld für  
die Gewanne: Schönig und Schleichel (Kreuzäcker)

Im Zuge der Entwicklung der Gemeinde Stettfeld besteht derzeit ein akuter Mangel an baureifem Gelände zur Erstellung von vorwiegend Ein- bis Zweifamilienwohnhäusern mit dazugehörigen, kleingewerblichen Nebengebäuden.

In seiner Sitzung vom 4. Mai 1965 hat der Gemeinderat die Inplanung der Gewanne Schönig und Schleichel (Kreuzäcker) beschlossen.

Erläuterungen:

a. Allgemeines

Das Planungsgebiet im Bereich der Gewanne Schönig und Schleichel stellt mit Rücksicht auf die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde eine natürliche Erweiterung des alten Ortskern dar.

Das eine Gebiet liegt in Fortsetzung der Schönigstraße zwischen dem im Osten angrenzenden Betonweg Fl. Nr. 567 und dem zum Teil bebauten neuen Ortsteil im Westen. Im Norden grenzt das Gebiet an die vorerst unberührten Flurstücke Nr. 431 und 432 und im Süden an die Katzbach.

Der im Norden an der Kreuzstraße liegende Erschließungsteil dient der nördlichen Bebauung der nahezu fertiggestellten Kreuzstraße.

b. Versorgung

Die Versorgung mit Wasser und Strom sowie die Abwasserbeseitigung erfolgt über das bereits bestehende und zu erweiternde Versorgungsnetz.

c. Verkehr

Der Verkehr zu und vom Erschließungsgebiet erfolgt auf der Oberen Mühlstraße und Schönigstraße sowie Kreuzstraße.

#### d. Gestaltung

Die Erschließung weist insgesamt 35 Baugrundstücke aus. Die Größe der Baugrundstücke liegt unterschiedlich zwischen 6 und 15 ar.

#### e. Größe des Erschließungsgebietes und Wohndichte

Gesamtfläche	ca. 3,82 ha	= 100 %
Bedarfsfläche für Straßen und Parkplätze	ca. 0,37 ha	= 10 %
Fläche für Baugrundstücke	ca. 3,17 ha	= 83 %
Bestehenbleibende und wegfallende Straßen	0,28 ha	= 7 %

Ausgewiesen sind min. 35 Wohneinheiten  
max. 61 Wohneinheiten

#### f. Erschließungskosten

Für die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde Stettfeld voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten:

1. Fertigung des Bebauungsplanes	3,82 ha	2.500.--DM
2. Baulandumlegungskosten	3,82 ha x 0,30 DM	11.500.--DM
3. Wasserversorgung	80.-- x 630 lfdm	50.400.--DM
4. Kanalisation	150.-- x 630 lfdm	94.500.--DM
5. Straßenbau	55.-- x 6500 qm	357.500.--DM
6. Aufwuchsentzündigungen		<u>3.000.--DM</u>
		519.400.--DM

#### g. Feststellungen

Nachbezeichnete neue Straßen, deren beiderseitigen Straßenbegrenzungslinien und Baulinien sowie die Bebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung sollen gemäß den dazu gehörigen Plänen mit ihren Festsetzungen in Zeichen und Schrift festgestellt werden.

1. Straße A - B - C - D, innerhalb der Feststellungsgrenze.
2. Straße von B.3. bis E, nördlicher Erschließungsteil.
3. Straße G - H - C, innerhalb der Feststellungsgrenze.
4. Straße H - F, innerhalb der Feststellungsgrenze.

#### h. Schluß

Für die vom Bebauungsplan berührten Grundstücke gibt das nach Nummern geordnete Verzeichnis die Namen der Eigentümer, die Gesamtfläche, Fundstelle im Grundbuch und Liegenschaftskataster an.

Aufgestellt:

Stettfeld, den 11. Juni 1965

Der Gemeinderat



*[Signature]*  
Bürgermeister