

Begründung

zum Bebauungsplan "Darsbach"

Mit dem Bebauungsplan "Darsbach II" wird der Bereich zwischen dem Baugebiet Darsbach IV und dem Ortsetter überplant und die Bebauung nach Westen abgerundet.

Die Bauweise und die innere Erschließung wird entsprechend den Vorgaben des Baugebiets Darsbach IV weitergeführt. Das neue Baugebiet wird im Trennsystem entwässert, wozu der in diesem Bereich in der Wassergartenstraße vorhandene Mischwasserkanal durch ein Trennsystem ersetzt wird.

In der südwestlichen Ecke des überplanten Bereichs ist ein Kinderspielplatz für die Baugebiete Darsbach II und Darsbach IV vorgesehen.

Analog dem Baugebiet Darsbach IV wurde entlang dem Kapuzinergraben ein 2 m breiter Fußweg als Retentionsfläche und eine 5 m breite Pflanzzone ausgewiesen.

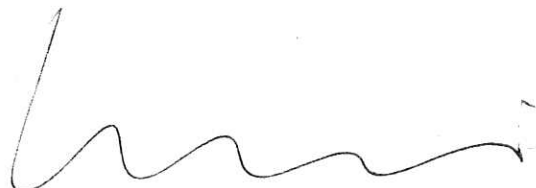
Das Baugebiet wurde als Allgemeines Wohngebiet überplant, wobei der vorhandene landwirtschaftliche Betreib in Form eines beschränkten Dorfgebiets mit aufgenommen wurde. Entlang dem Kapuzinergraben und östlich der Wassergartenstraße ist eingeschossige Bauweise vorgesehen. Westlich der Wassergartenstraße darf teilweise zweigeschossig gebaut werden.

Kosten

Straße mit Beleuchtung	150.000
Kanalisation	120.000
Wasserversorgung	60.000

Die Erschließungskosten werden über den Haushaltsplan finanziert.

Mahlberg, den 21.2.1983



Hehr, Bürgermeister

Bebauungsplan genehmigt
Änderungsplan

gemäß § 11 BBodm in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenbach, den 27. DEZ. 1983



LANDRATSAMT
ORTENAU-KREIS
Baurechtsbehörde