

Begründung gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

I. Allgemeine Angaben

1. zur Gemeinde:

Dzt. Einwohnerzahl Gem.-Fläche ha, Zahl der Haushalte, davon landw. Betriebe, Zahl der Gewerbebetriebe mit ca. Arbeitsplätzen im Ort, nächste Arbeitsstätten in

Wohnhausneubauten seit 1948 Gebäude, WE, geschätzter Eigenbedarf bis 1980

Gebäude WE, bereits vorhandene Bewerber

Bestehende Verkehrsverbindungen:

2. zum beantragten Baugebiet:

Gesamtbaugebietsfläche 10529 qm %

./i. Straßen und öffentliche Flächen Standspur, priv. Verkehrsf. Spielpl. 2415 qm

verbleibende Netto-Baufläche 8114 qm

Die jetzigen Grundstückseigentümer beabsichtigen im gesamten — ~~einzelu zu verkaufen~~ — ~~selbst zu bauen~~.

II. Vorgesehene Bebauung (vom bisherigen Ortskern m entfernt)

1. Wohnungen

	Häuser	Wohneinh. WE	Anteil %
a) <u>10</u> Bauparzellen für Familienheime (Doppelhaushälften) im Durchschnitt <u>500</u> qm Fläche mit 1-2 Wohnungen =	<u>10</u>	<u>10</u>	
b) <u>4</u> Bauparzellen für Reihenhäuser à <u>2</u> Wohnung =	<u>4</u>	<u>8</u>	
c) <u>—</u> Bauparzellen für Mehrfamilienhäuser à <u>—</u> Wohnungen =			
d) Sonstige =			
Summe	<u>14</u>	<u>18</u>	

ergibt bei einer durchschnittlichen Belegung von 3,5 Personen je Familie = 63 Personen

2. Garagen, Abstellplätze für Kraftfahrzeuge 18

3. Öffentliche Gebäude

4. Gewerbliche Anlagen

III. Erschließung des Baugebiets — Erstmalige Herstellungskosten

1. Straßen — Wege (Asphaltdecke mit Randbefestigung)

a) Straßen - Wege zum Anschluß an Verkehrsnetz
245 lfm × 2,5 m Breite = 612 qm ... 40.- .. *) 24.480.-

b) im Baubereich
— lfm Länge × Breite — = 1374 qm ... 20.- .. *) 27.480.-

245 lfm Straßenbeleuchtung mit 5 Brennstellen laut Angebot .. *) 4.000.-

2. Wasserversorgung — Anschluß an gemeindliche Wasserleitung

100 lfm neuer Hauptstrang à 35.- DM 5.500.-

200 lfm Anschlußleitungen à 22.- DM 4.400.-

2 Stück Hydranten à 250.- DM 500.-

Änderung, Erweiterung d. Gemeinsh. Anlage (Hochbeh., Pumpe etc.)

Satzungsgemäße Anschlußgebühr pro Haus DM

für Gesamtbaugebiet zu erwarten DM

3. Abwasserbeseitigung

a) Einzelkläranlagen als Übergangslösung bis die Kanalisation erstellt wird.

b) Sammelanlage Grobkies 5-7 ..

(Untergrundverhältnisse Grundwasserstand bei m)

ca 150 lfm Hauptsammler mit Zubehör Bachverrohrung 30.000.-

ca 200 lfm Anschlußleitungen Hauptsammler 30.000.-

Anteil an Zentralanlage — Klärwerk

Satzungsgemäße Anschlußgebühr pro Haus DM

für Gesamtbaugebiet zu erwarten DM

4. Stromversorgung, Sonderkosten für neue Hauptleitung, Trafo, Kabel

*) 10.000.-

5. Sonstige Kosten (Planung, Vermessung, Parkanlagen, Grünanlagen, Spielplätze)

Der Erschließungsanteil der Gemeinde — mind. 10% der Kosten*) ergäbe = DM

Summe III:

Gesamtkosten	pro qm Nettobaufläche
*) 24.480.-	
27.480.-	
*) 4.000.-	
5.500.-	
4.400.-	
500.-	
*) 10.000.-	
*)	



