

A b s c h r i f t !

B e g r ü n d u n g

zu dem verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan)
"Auf'm Weiertriesch" - 2. Abschnitt - in der
Gemeinde W i n t e r b a c h .

Die Gemeinde Winterbach hat in Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I.S. 341) einen für die Gemeinde verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) für das obige Gelände erstellen lassen.

Ein Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) für die Gemeinde ist noch nicht erstellt. Die Gemeinde ist unter Beachtung des § 2 Abs. 2 BBauG. vom 23. 6. 1960 der Ansicht, daß der erstellte Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung vom 20. 11. 1962, Punkt 4 der Tagesordnung, beschlossen.

In der Gemeinde Winterbach besteht Mangel an Baustellen und herrscht folglich eine starke Nachfrage. Um diesen Mangel auf dem schnellsten Wege zu beseitigen, beabsichtigt die Gemeinde dieses Gelände zu erschließen, zumal der Kanal bereits in den vorgesehenen Straßen verlegt ist. Zudem ist das Gelände ganz im Eigentum der Gemeinde, so daß hinsichtlich der Grundstücksfragen mit keinerlei Schwierigkeiten zu rechnen ist.

Das Ausmaß der Planung, insbesondere die Bauflächen und die Verkehrsflächen, ist in dem Bebauungsplan genau festgelegt. Die sonstigen Bestimmungen bezüglich Gestaltung der Einzelkörper, der Errichtung von Garagen und der sonstigen Nebengebäude werden ergänzend durch Baupolizeiverordnung geregelt. Im einzelnen wird der örtliche Geltungsbereich wie folgt umschrieben:

- im Norden: die südlichen Grenzen der Grundstücke Flur 2, Nr. 791/24, 792/25, 793/26, 794/27, 795/28, 796/29, 799/30, 798/31, 798/32, 800/32, 801/33, 802/35, 803/36, 804/37, 805/37, 806/38, 807/40,
- im Osten: der Feldweg auf dem Mühlenacht,
- im Süden: die nördlichen Grundstücksgrenzen von Flur 2, Nr. 428/140, 427/140, 139/3, 359/138, 667/138,
- im Westen: schließt sich das geplante an das bereits erschlossene Siedlungsgelände (1. Abschnitt) an.

Erschließungskosten:

Die voraussichtlichen Erschließungskosten betragen:

1. für Vermessung und Vermarkung:	2.000,-- DM
2. für die Verlegung der Wasserleitung:	25.000,-- DM
3. für den Ausbau der Straßen:	<u>60.000,-- DM</u>
Insgesamt:	87.000,-- DM =====

Winterbach, den 9. 4. 1963

Der Bürgermeister:
gez. Braun