

Begründung zum Bebauungsplan der Gemeinde Anspach für das Baugebiet
"Am Belzbecker"

1.) Entwicklung des Planes

Das Baugebiet "Am Belzbecker" grenzt an die bebaute Ortslage. Das Gelände soll als reines Wohngebiet mit einer ein- bis zweigeschossigen Bebauung ausgewiesen werden. An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit zweigeschossiger Bebauung vorgesehen.

Bereits am 1.9.1957 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Baugebiet beschlossen.

Das Verfahren zog sich jedoch über den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bundesbaugesetzes hinaus, sodaß bis heute noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht.

Um jedoch diesem Baugebiet eine Rechtsform zu geben, hat die Gemeindevertretung erneut die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Von den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Bauplätzen sind bereits 66 bebaut.

Die neu auszuweisenden sind jedoch ohne besondere finanziellen Aufwendungen an die bestehende Wasserversorgungsleitung und an den Entwässerungskanal anzuschließen. Auch entspricht der Bebauungsplanentwurf dem mit Verfügung vom 23.5.1963 genehmigten Flächennutzungsplan, in dem dieses Gelände als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Die Gemeinde Anspach hat auf Grund ihrer überörtlichen Bedeutung und Größe einen ständigen Bedarf an neu auszuweisendem Baugebiet.

Die Höhenlage des Baugebietes erstreckt sich ungefähr zwischen 370 - 400 m NN.

Die Größe des Geländes beträgt ca. 16,00 ha.

2.) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das noch zu bebauende Gelände soll durch eine Baulandumlegung nach § 45 ff Bundesbaugesetz in bebaubare Grundstücke aufgeteilt werden. Die Erschließungsstraßen werden von der Gemeinde ausgebaut.

3.) Kosten der Erschließung

Für die im vorliegenden Bebauungsplan noch erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich 125 000,-- DM Kosten entstehen.

Durch die Erhebung der Anliegergebühr werden diese Ausgaben bis auf den Gemeindeanteil beim Straßenbau gedeckt.

Bearbeitet:

Anspach, den

20.4.70

Gemeindevorstand Anspach



Bürgermeister

Besondere Festsetzungen der südwestlichen Begrenzung des Bebauungsplanes

Der dem Genehmigungsantrag beigefügte Vorentwurf zeigt die beabsichtigte Trassenführung der Erschließungsstraßen bei Fortführung des Bebauungsplanes in südwestlicher Richtung. Dadurch entsteht an der südwestlichen Grenze des Bebauungsplanes eine unregelmäßige Grenzführung. Der Vorentwurf zeigt jedoch, daß diese Abgrenzung bedingt wird durch die spätere weitere Entwicklung des Bebauungsplanes. Die an der südwestlichen Grenze des Baugebietes vorgesehenen Baugrundstücke zwischen den Wendehämmern der Straße "Nach der Hardt" und der "Freiherr vom Stein-Straße" sollen an die späteren Erschließungsanlagen bei der Fortführung des Baugebietes angeschlossen werden. Um jedoch den Bauherren im Planbereich des Bebauungsplanes schon jetzt eine bauliche Nutzung ihrer Grundstücke zu ermöglichen, sollen in der Gewann "Am Belzbecker" Flur 3 Flurstück 39 Kanal- und Wasserleitungen verlegt werden. Im Text zum Bebauungsplan ist festgehalten, daß die zu erstellenden Wohnhäuser sich nach den künftigen Straßen hin zu orientieren haben. Die nach Ausbau der künftigen Straßen entstehenden inneren Erschließungskosten (Erschließungsleitungen und Zufahrtswege auf dem Grundstück zu den künftigen Straßen) berechtigen den Anlieger zu keiner Nachforderung gegenüber der Gemeinde.

Der Gemeindevorstand