

# ANLAGE 8

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8/III

der Gemeinde Neu-Anspach

Ortsteil Rod am Berg

für das Gebiet "In der Wies"

(verbindlicher Bauleitplan)

## 1. GRUND DER PLANAUFGSTELLUNG

Der von der Regionalen Planungsgemeinschaft Untermain für den Siedlungsschwerpunkt Neu-Anspach aufgestellte Flächennutzungsplan weist in seiner ersten Entwicklungsstufe neue Wohnbauflächen im Osten des Ortsteiles Rod am Berg aus.

Dieses Baugebiet dient vor allem der Befriedigung der Bedürfnisse Ortsansässiger sowie als Entwicklungsmaßnahme für den Siedlungsschwerpunkt Neu-Anspach.

## 2. LAGE UND GRÖÖE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Ortsteiles Rod am Berg.

Das Gebiet umfaßt ca. 3,8 ha.

## 3. AUFSCHLIEBUNG DES PLANGEBIETES UND ART DER BEBAUUNG

Bei der Anordnung der Straßen und Wege wurde von den schon bis an das Gebiet heranführenden Straßen und Wegen, wie dem Hohlweg und Langwiesweg ausgegangen.

Ferner wurde das Erschließungssystem nach dem vorgeschlagenen Straßenkonzept des Stadtgestaltungsplanes entwickelt und läßt somit eine stufenweise Weiterentwicklung für den gesamten Planungsraum zu.

4. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN.

Die Ver- und Entsorgungsanlagen für das Plangebiet werden durch eine neue Wasserleitung und Abwassersammler gesichert und an das übrige Ortsnetz angeschlossen.

5. BODENORDNENDE MASSNAHMEN.

Für das Plangebiet wird eine Baulandumlegung erforderlich, um die Grundlagen für eine Neuordnung zu schaffen.

6. ZUSAMMENSTELLUNG DER ÜBERSCHLÄGIG ERMITTELTEN STÄDTEBAULICHEN KOSTEN,  
DIE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME DES BEBAUUNGSPLANES ENTSTEHEN

A Straßen

Straßenfläche gesamt in m<sup>2</sup>

ca. 7 858

Erfahrungswert je qm Straße:

ca. DM 65,--

Gesamtkosten der Straßen:

7 858 m<sup>2</sup> x DM 65,-- DM 510 770,--

B Fußwege

Fußwegefläche gesamt in m<sup>2</sup>

ca. 1 020

Erfahrungswert je qm Fußweg:

ca. DM 40,--

Gesamtkosten der Fußwege:

1 020 m<sup>2</sup> x DM 40,-- DM 40 800,--

C Straßenbeleuchtung

Straßen- und Fußwegelängen gesamt in m:

ca. 955

Erfahrungswert je lfdm Straßenbeleuchtung:

ca. DM 35,--

Gesamtkosten der Straßenbeleuchtung:

955 m x DM 35,-- DM 33 425,--

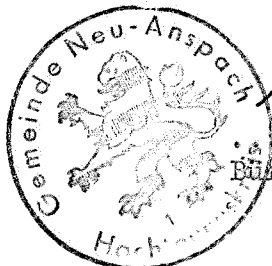
D FÜR PLANERISCHE MAßNAHMEN UND ZUR ABRUNDUNG

ca. 43 000,-- DM DM 43 000,--

GESAMTSUMME VORAUSSICHTLICH DM 627 995,--

Aufgestellt von der Regionalen Planungsgemeinschaft Untermain, 6 Frankfurt 1,  
Zeil 127, im Juni 1972

Neu-Anspach, im Juni 1972



Bürgermeister