

Begründung

zum Bebauungsplan der Gemeinde Fahrenbach i.O.
Baugebiet in Flur 1 " Die Rosswiese ".

1. Begründung zur Erweiterung des Baugebietes

Die Gemeinde Fahrenbach erteilte den Auftrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes über das Gebiet in Flur 1 " Die Rosswiese ", da die innerhalb des heutigen Baugebietes liegenden Flächen nicht ausreichen, den Bedarf an Baugrundstücken für die kommenden Jahre zu decken. Ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan besteht in der Gemeinde nicht. Der Bebauungsplan reicht jedoch aus, die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Sobald geeignete Kartenunterlagen (Deutsche Grundkarte M 1:5000) zur Verfügung stehen ist beabsichtigt, einen Flächennutzungsplan aufzustellen.

Die Gemeinde Fahrenbach zählt zum Zeitpunkt der Entwurfsaufstellung 405 Einwohner. Nach der Raumordnungsplanung ist die Gemeindestruktur als landwirtschaftliche Gemeinde mit einer Einwohnerzahl von max. 450 bis zum Jahre 1980 festgelegt.

2. Lage und Umfang des Baugebietes

Das zur Bebauung vorgesehene Gelände liegt östlich im Anschluss an die vorh. Bebauung an der Wasserstraße und umfasst ca 1,1 ha.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Aufteilung und Bebauung des 1,1 ha großen Geländes mit 5 Einfamilienhäusern und 7 Zweifamilienhäusern vor. Die Gemeinschaftseinrichtungen sind im unmittelbar angrenzenden Gebiet vorhanden und reichen für das neue Baugebiet aus.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund u. Bodens

Soweit sich das zu bebauende Gebiet in privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß § 45 ff des BBauG vorgesehen. Das genannte Verfahren wird jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplante Maßnahme nicht, oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freiwilliger Vereinbarungen durchgeführt werden kann.

5. Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind insgesamt 12 Baugrundstücke ausgewiesen.

Die Bauweise, Geschoszahl, zulässige Ausnutzung der einzelnen bebaubaren Flächen, sowie die bauliche Gestaltung der Gebäude sind dem in Bebauungsplan festgelegt.

Garagen sind im Bebauungsplan eingetragen. Soweit diese an der seitlichen Grundstücksgrenze festgelegt sind, ist bis zu einer Bauwerkshöhe von 2,50 m üB. Geländeanschnitt des Nachbargrundstückes eine Zustimmung des Nachbarn nicht erforderlich.

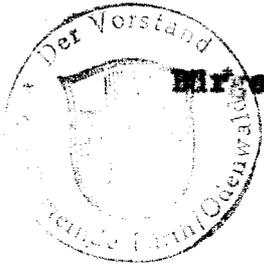
6. Kosten

Für die städtebaulichen Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan werden der Gemeinde folgende, zunächst nur überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

1. Straßenbauarbeiten	25.000.-
2. Straßenerwerbskosten	2.000.-
3. Kanalisation	14.000.-
4. Umlegung u. Plan bearbeitung	5.000.-
Summe der Erschließungskosten	46.000.-

Fahrenbach/Heppenheim, den 9.10.1962

Der Gemeindevorstand:



[Handwritten signature]
Bürgermeister

Der Planverfasser:
Kreis Bergstraße
Der Kreisausschuß
- Kreisbaumeister -

[Handwritten signature]

(Schäfer)
Kreis-Oberbaumeister