

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Fürth/Odw.

"Im Kesselchen"

1. Begründung zur Erweiterung des Baugebietes

Die Gemeinde erteilte den Auftrag zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes, da die innerhalb der rechtsverbindlichen Bauleitpläne liegenden Flächen nicht ausreichen, den Bedarf an Baugrundstücken für die kommenden Jahre zu decken.

An übergeordneten Bauleitplänen besitzt die Gemeinde einen übergeleiteten Flächennutzungsplan nach dem Hess. Aufbaugesetz und für die einzelnen Baugebiete Bebauungspläne nach dem Bundesbaugesetz.

Auf eine Erweiterung des Flächennutzungsplanes wird vorerst verzichtet, da der Bebauungsplan ausreicht, die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde zu ordnen.

Sobald geeignete Kartenunterlagen (Deutsche Grundkarte 1 : 5000) zur Verfügung stehen, ist beabsichtigt, einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen.

2. Lage und Umfang des Baugebietes

Das zur Bebauung vorgesehene Gelände liegt am Südostrand des Ortsbaugebietes im Anschluß an die vorhandene Bebauung.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Aufteilung und Bebauung des 0,26 ha großen Baugebietes mit 2 Baugrundstücken. Das anschließende Hanggelände soll unbebaut bleiben und als Erholungsflächen, vornehmlich im Winter zum Rodeln und Skisport, dienen.

Die sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen sind im angrenzenden Ortsgebiet vorhanden und reichen für das neue Baugebiet mit aus.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Soweit es sich um das Baugelände handelt, befindet sich der hangseitige Bauplatz im Besitz des zukünftigen Bauinteressenten, der talseitige Platz in Eigentum der katholischen Kirche. Mit dem zukünftigen Bauinteressenten besteht bereits ein Erbpachtvertrag. Das Straßengelände wurde von der Gemeinde Fürth erworben.

5. Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind insgesamt 2 Baugrundstücke ausgewiesen. Die Bauweise, Geschößzahl, zulässige Ausnutzung der einzelnen bebaubaren Flächen sowie die bauliche Gestaltung der Gebäude sind im Bebauungsplan festgelegt.

6. Kosten

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

1. Straßenbau	18.400,--
2. Straßenerwerb	4.000,--
3. Kanalisation	5.000,--
4. Wasserleitung	3.000,--
5. Umlegung und Planbearbeitung	500,--
6. Unvorhergesehenes	<u>100,--</u>
	31.000,--
	=====

Fürth/Odw., den 25. August 1970

Für den Gemeindevorstand:

Bürgermeister