

Bauleitplanung in der Gemeinde Fürth/Odw. ;  
Bebauungsplan im Ortsteil Krumbach "Talweg" 1. Änderung

I. Begründung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, um den am 18.7.1967 von Herrn Regierungspräsidenten in Darmstadt genehmigten Bebauungsplan dahingehend zu ändern, daß einmal das bebaute Grundstück Nr. 44/4 an die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen wird und gleichzeitig auf dem Grundstück Nr. 39 ein Wendeplatz zu der bestehenden schmalen Straße angelegt werden kann.

Damit wird dann die Lücke zur vorhandenen Bebauung geschlossen und die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche geordnet.

II. Lage und Umfang der Bebauung

Das zur Bebauung vorgesehene Gelände liegt am östlichen Ende des Talweges und grenzt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an.

III. Städtebauliche Maßnahmen

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes sieht die Aufteilung und Bebauung des 0,22 ha großen Baugebietes mit 3 Baugrundstücken vor. Davon ist eines bereits bebaut, so daß die bebaubare Fläche noch 0,15 ha beträgt.

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gem. § 45 ff. 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 freier Vereinbarungen durchgeführt werden kann.

V. Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind insgesamt 3 Baugrundstücke ausgewiesen, davon ist eines bereits bebaut.

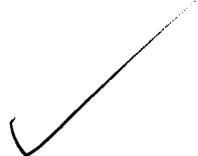
Es entstehen somit 4 Wohneinheiten.

Die Bauweise, Geschößzahl, zulässige Ausnutzung der einzelnen bebaubaren Flächen, sowie die bauliche Gestaltung sind dem genehmigten Bebauungsplan gemäß festgelegt.

VI. Kosten der Maßnahme

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

1. Straßenbau	50 000,-- DM
2. Straßenerwerb	5 000,-- DM
3. Kanalisation	15 000,-- DM
4. Wasserleitung	10 000,-- DM
5. Beleuchtung	5 000,-- DM
6. Umlegung, Vermessung und Planbearbeitung	3 000,-- DM
7. Unvorhergesehenes	2 000,-- DM
	<hr/>
Kosten insgesamt einschl. MWSt.	90 000,-- DM =====



Fürth/Odw., den 14. Oktober 1980

Gemeinde Fürth/Odw.

-Der Gemeindevorstand-

Bauverwaltung