

K E H L - B o d e r s w e i e r

B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan "Pfaffeneger - Ost "

Der Gemeinderat der s.Zt. noch selbständigen Gemeinde Bodersweier hat beschlossen im Anschluß an das nahezu besiedelte Wohngebiet "Pfaffeneger" in südöstlicher Richtung weitere rd. 1,5 ha für die Bebauung zu erschließen.

Es handelt sich bei der geplanten Fläche um fast ausschließlich minderwertiges, gemeindeeigenes Weide- oder Brachland, welches bereits i.J. 1969 mit Deckblatt zum Flächennutzungsplan als künftiges Wohngebiet ausgewiesen wurde.

Der vorliegende Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, die Erschließung und die Bebauung der Grundstücke bilden.

Aufgrund wiederholter Nachfragen nach Bauplätzen mit 1 geschoss. Bauweise wurde im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes diese Art der Bebauung festgesetzt.

Es sind insgesamt 17 Einzelhäuser bei einer durchschnittl. Bauplatzgröße von rd. 7 ar vorgesehen.

Der öffentl. Flächenanteil beträgt ca. 35 ar oder 23 % des Planungsgebietes.

Die Ansiedlungszahl liegt bei $17 \times 5 = 85$ Einw.,

$$\text{d.s. } \frac{85}{1,54} = 55 \text{ E/ha Wohndichte.}$$

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt, wie das gesamte Ortsnetz, ebenfalls im Trennsystem. Die häusl. Abwässer können direkt der vorhandenen gemeindlichen Teilkläranlage zugeführt werden.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt am zweckmäßigsten über eine Ringleitung von der Bachstraße zum Stöckweg, u.U. auch durch das Grundstück Lgb.Nr.143/4 zur Leutesheimer-Straße.

Die Erschließungskosten verteilen sich für den Endausbau im Einzelnen auf:

a) Straßen	=	90.000.--	DM
b) Kanäle	=	70.000.--	DM
c) Wasserversorgung	=	45.000.--	DM
d) Beleuchtung	=	10.000.--	DM
		<hr/>	
	=	215.000.--	DM

Nach Abzug der öffentlichen Flächen verbleiben ca. 1,2 ha Bauland.

Aufgestellt:

ING.-BURO WILH. MUTTER
VORM. PROF. DR. SCHMITT
7500 K'HE-DURLACH
HILDESHEIMSTR. 33 - TEL. 45316

12.8.1976

