

Allgemeines

In Wertheim-Sonderriet sind die in den rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzten Bauplätze vergeben. Diese Bauplätze sind bebaut. Es besteht in Wertheim-Sonderriet eine gute Nachfrage nach Wohnflächen. Eine weitere Entwicklung der Wohnfläche in Wertheim-Sonderriet und die damit verbundene Erhaltung der vorhandenen Wohnfläche ist erforderlich. Baumöglichkeiten für die Errichtung von Wohnhäusern sind im Bereich, der im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung von 1999 als geeignete Fläche für eine Ortsbebauung vorgeschlagen wurde.

Der Flächennutzungsplan 89 der Stadt Wertheim ist rechtskräftig seit 27.10.1999. Die

I.	ALLGEMEINES	Seite 2
II.	RECHTSGRUNDLAGEN	Seite 2
III.	BESCHREIBUNG DES BAUGEBIETES	Seite 3
IV.	RECHTLICHE FESTSETZUNGEN	Seite 4
V.	VER- UND ENTSORGUNG	Seite 6
	V.1 Wasser	
	V.2 Strom	
	V.3 Gas	
	V.4 Telefon/BK-Anlage	
	V.5 Abwasser	
	V.6 Altlasten	
VI.	VERKEHRSERSCHLIESSUNG	Seite 7
VII.	LÄRMSCHUTZ	Seite 9
VIII.	GRÜNPLANUNG	Seite 9
IX.	UMWELTVERTRÄGLICHKEIT	Seite 10
X.	KOSTEN	Seite 12
XI.	BODENORDNENDE MASSNAHMEN	Seite 14

- b) Baunutzungsverordnung in der derzeit rechtsgültigen Fassung
- c) Landesbauordnung in der derzeit rechtsgültigen Fassung
- d) Regionalplan 85 der Region Franken

I. Allgemeines

In Wertheim-Sonderriet sind die in den rechtskräftigen Baugebieten vorhandenen Bauplätze vergeben. Diese Bauplätze sind bebaut. Es besteht in Wertheim-Sonderriet eine gute Nachfrage nach Wohnbauplätzen. Für die Eigenentwicklung der Ortschaft Wertheim-Sonderriet und den Eigenbedarf der Sonderrieter Bürger ist es daher erforderlich, Baumöglichkeiten für die Errichtung von Wohngebäuden auszuweisen.

Die geplante Ortserweiterung ist in südlicher Richtung vorgesehen, und zwar in einem Bereich, der im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung von 1989 als geeignete Fläche für eine Ortsabrundung vorgeschlagen wurde.

Der Flächennutzungsplan 89 der Stadt Wertheim ist rechtskräftig seit 27.10.1989. Die vorgesehenen Erweiterungsflächen sind in diesem Flächennutzungsplan nicht als Wohnbauflächen, sondern als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

Die Ortschaft Sonderriet ist von der städtebaulichen Urkonzeption als sogenanntes Straßendorf zu bezeichnen, mit einer Ausdehnung von nordwestlicher in südöstliche Richtung von ca. 1 km. Im Laufe der Entwicklung entstanden einige Ausuferungen, die dazu führten, dass sich im Bereich des geplanten Baugebietes eine etwa U-förmige Ausbuchtung ergab. Diese Ausbuchtung zu schließen entspricht der Empfehlung der Dorfentwicklungsplanung von 1989 und ist auch städtebaulich sinnvoll. Aufgrund dieser Situation ist aus städtebaulichen Gründen die Ausweisung eines Baugebietes an anderer Stelle nicht praktikabel.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes 89 der Stadt Wertheim ist im Zusammenhang mit der Ausweisung dieses Baugebietes erforderlich. Diese Flächennutzungsplanänderung wird in einem Parallelverfahren durchgeführt.

II. Rechtsgrundlagen

- a) Baugesetzbuch in der derzeit rechtsgültigen Fassung
- b) Baunutzungsverordnung in der derzeit rechtsgültigen Fassung
- c) Landesbauordnung in der derzeit rechtsgültigen Fassung
- d) Regionalplan 95 der Region Franken

Nach dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan der Region Franken ist die Stadt Wertheim insgesamt als Mittelzentrum eingestuft. Auf dem Gemarkungsgebiet der Stadt Wertheim sind mehrere Schwerpunkte (überregional bedeutsamer Schwerpunkt für Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Schwerpunkt für gewerblich orientierte Dienstleistung) festgesetzt. Das Gemarkungsgebiet ist weiterhin nach dem Regionalplan (Plansatz 2.3.3) als verstärkt zu entwickelnder Siedlungsbereich ausgewiesen.

Für diese Einrichtungen sind naturgemäß auch entsprechende Wohngebietsausweisungen zuzuordnen. Der Bereich Wertheim-Sonderriet liegt zwar nicht direkt angrenzend auf einer im Regionalplan festgelegten Entwicklungsachse, jedoch in guter Zuordnung zu dem Konversionsgebiet Reinhardshof. In diesem Bereich Reinhardshof sind derzeit bereits umfangreiche Gewerbeansiedlungen entstanden und in naher Zukunft weitere Gewerbeansiedlungen geplant. Insofern ist die Ausweisung dieses Wohngebietes "Hofäcker" in Wertheim-Sonderriet städtebaulich sinnvoll und gerechtfertigt.

III. Beschreibung des Baugebietes

Das geplante Baugebiet grenzt im Westen, Norden und Osten an die bestehende Wohnbebauung. Ein nahtloser Übergang ist gewährleistet.

Im Süden ist landwirtschaftliche Nutzung vorhanden.

Bei dem Baugebiet handelt es sich um eine nach Nordwesten hin leicht abfallende Hanglage mit ca. 5 – 6% Neigung.

Gewerbe- und Industriegebiete sowie Verkehrsstrassen sind in unmittelbarer Nähe des geplanten Baugebietes nicht vorhanden.

Bezüglich der Ver- und Entsorgung sowie der Erschließung ist folgendes festzustellen:

- III/1 Die äußere Erschließung erfolgt von der Kreisstraße 2830 (Wildbachstraße) aus über die Erschließungsstraße E-D. Eine weitere, jedoch nur bedingt nutzbare Anbindung an die bestehenden örtlichen Verkehrswege ist über den Weiherbachweg möglich. Bedingt deshalb, da im Bereich der Einmündung Weiherbachweg in den Tiefenthaler Weg eine baulich bedingte Engstelle besteht, die nicht ohne großen Aufwand beseitigt werden kann.
- III/2 Die innere Erschließung erfolgt durch Wohnstraßen und Stichstraßen, deren Breiten und Ausgestaltung an die Erfordernisse angepasst wurden.
- III/3 Die im Randbereich des Baugebietes vorhandenen Flurwege bleiben ohne Änderung erhalten und werden soweit erforderlich ergänzt. Diese Flurwege sind nicht zur Erschließung des Baugebietes vorgesehen.
- III/4 Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Strom, Telefon, BK-Anlage und Abwasser) können in den geplanten Erschließungsstraßen und Fußwegen untergebracht werden.

Das geplante Baugebiet gewährleistet eine mittelfristige Weiterentwicklung der Ortschaft Sonderriet. Die Planung ist so angelegt, dass eine Umsetzung (Erschließung) je nach Bedarf in mehreren Abschnitten erfolgen kann.

IV. Rechtliche Festsetzungen

Der Rechtsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3,3 ha. Es sind folgende Nutzungen vorgesehen:

IV/1 Wohngebietsfläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Bau NVO

Im Bereich dieses Allgemeinen Wohngebietes sind zulässig: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke.

Von der Zulässigkeit ausgeschlossen sind Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 4 Abs. 2 Ziffer 3 sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO.

Aus städtebaulichen Gründen (ländlicher Raum) ist die Anzahl der Wohnungen begrenzt auf maximal 3 Wohnungen bei Einzelgebäuden und maximal 2 Wohnungen pro Hauseinheit bei Doppelhäusern.

IV/2 Die Gebäudehöhe ist im Planteil festgesetzt als Traufhöhe, bezogen auf die Höhe der zugeordneten Straßenachse. Durch diese Festsetzung besteht die Möglichkeit der Errichtung einer an die topographische Situation angepassten Bebauung.

IV/3 Es ist offene Bauweise festgesetzt, dadurch werden auch Doppelhäuser und Reihenhäuser in Verbindung mit der überbaubaren Grundstücksfläche möglich. Aus städtebaulichen Gründen ist jedoch die Gesamtlänge der Baukörper bei Doppelhäuser und Reihenhäuser auf maximal 30 m begrenzt.

IV/4 Die Grundflächenzahl ist so festgesetzt, dass eine maßvolle Verdichtung, angepasst an den ländlichen Raum gewährleistet ist. Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt, da die Bebauung gemäß BauNVO über die Grundflächenzahl und über die Höhen der baulichen Anlagen geregelt werden soll. Durch diese Festsetzung ist gewährleistet, dass eine Bebauung erfolgt, die an den bestehenden Dorfbereich angepasst ist.

IV/5 Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (Dachform, Dachneigung, Dacheinschnitte und Dachaufbauten) ist ebenfalls in den Schriftlichen Festsetzungen festgelegt. Die Gebäude sollen geneigte Dächer erhalten bei einer Dachneigung von 25-42°. Dadurch ist der Ausbau des Dachgeschosses möglich. Innerhalb eines Baublockes (Doppel- bzw. Reihenhäuser) ist die gleiche Dachneigung einzuhalten.

IV/6 Innerhalb des Rechtsbereichs des Bebauungsplanes sind private Grünflächen ausgewiesen. Mit dieser Ausweisung soll gewährleistet werden, dass bestehende Hofreiten und private Garten-/Grünanlagen weiterhin funktionsfähig bleiben.

IV/7 Weitere Grünflächen

Siehe dazu Untertitel VIII. Grünplanung und IX. Umweltverträglichkeit.

Diese vorbeschriebenen Festsetzungen sind angemessen in bezug auf die vorhandene Umgebung und hier vor allem auf den neuen Ortsrand. Des weiteren gewährleisten sie eine verträgliche Nutzung innerhalb des Baugebietes.

V. Ver- und Entsorgung

V/1 Wasser

Die Wasserversorgung für das Baugebiet ist möglich. Die Zuleitungen werden bedarfsgerecht neu erstellt. Versorgungsträger sind die Stadtwerke Wertheim.

V/2 Strom

Die Stromversorgung des Baugebietes erfolgt über das vorhandene Ortsnetz in Wertheim-Sonderriet. Niederspannungsfreileitungen sind aus städtebaulichen Gründen nicht zulässig. Solche Freileitungen sind Störfaktoren in der Landschaft. Es ist Stand der Technik, dass Versorgungsleitungen als Erdleitungen ausgeführt werden. Die Verlegung dieser Leitungstrassen in den öffentlichen Verkehrsflächen ist möglich und vorgesehen. Die Einrichtung evtl. zusätzlich erforderlicher Trafostationen ist möglich. Versorgungsträger ist die Badenwerk AG.

V/3 Gas

Die Versorgung des Baugebietes mit Gas ist nicht möglich, da Wertheim-Sonderriet nicht an das bestehende Versorgungsnetz angeschlossen ist und eine Anbindung langfristig nicht vorgesehen ist.

V/4 Telefon / BK-Anlage

Die fernmeldetechnische Versorgung des Baugebietes ist möglich und vorgesehen. Versorgungsträger ist die Deutsche Telekom AG. Der Anschluss an eine BK-Anlage ist ebenfalls möglich. Im Bereich Wertheim-Sonderriet besteht bereits ein entsprechendes Ortsnetz. Versorgungsträger diesbezüglich ist die Fa. Bosch-Telekom GmbH.

Die Anzahl der Antennenanlagen pro Gebäude ist aus städtebaulichen Gründen auf ein Stück begrenzt.

V/5 Abwasser

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das bestehende Ortsnetz zur Kläranlage Wertheim-Sonderriet. Für das Neubaugebiet ist der Anschluss an die bestehenden Kanäle möglich. Eine Trennung von Schmutz- und Regenwasser ist vorgesehen. Das Oberflächenwasser (einschl. Dachwasser) soll über ein entsprechendes Grabennetz aufgefangen und in den vorhandenen Vorfluter (Weiherbach) eingeleitet werden. Ein entsprechendes wasserrechtliches Verfahren für die Genehmigung der erforderlichen Abwasserbeseitigung wird rechtzeitig vor Baubeginn durchgeführt. Eine geordnete Abwasserbeseitigung ist dann gewährleistet. Träger der Entsorgung ist der Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Stadt Wertheim.

V/6 Altlasten

Die für die Erweiterung vorgesehene Fläche wurde bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Andere Nutzungen, insbesondere frühere Deponien sind auch nach der durchgeführten "Historischen Erhebung" nicht bekannt. Altlasten sind daher nicht zu erwarten.

VI. Verkehrserschließung

Das geplante Baugebiet wird durch zwei Erschließungsstraßen an das bestehende Erschließungsnetz angebunden.

Voll erschließungstauglich ist die Anbindung der Trasse D-E an die Kreisstraße 2830 (Wildbachstraße). Aufgrund der bestehenden Verkehrsbeziehungen ist zu erwarten, dass der überwiegende Teil der Verkehrsbeziehungen über diese Trasse abgewickelt wird.

Nur bedingt erschließungstauglich ist die Anbindung der Trasse A-B an den Tiefenthaler Weg. Es ist bedingt durch den baulich engen Anbindungsbereich der Trasse A-B an Tiefenthaler Weg. Eine Verbesserung dieser Situation scheitert langfristig an der vorhandenen Bebauung dieses Bereichs.

Die innere Erschließung erfolgt über Sammel- und Wohnstraßen. Diese Trassen sind so angelegt, dass eine evtl. erforderliche spätere Erweiterung des Baugebietes in südlicher Richtung ermöglicht wird. Die Bemessung dieser Sammel-/Wohnstraße ist wie folgt vorgesehen:

<i>Straße A-B</i>	<i>Länge ca. 175 m, Ausbaubreite 5,50 m, als Verkehrsmischfläche</i>
<i>Straße B-C-D</i>	<i>Länge ca. 225 m, Ausbaubreite 5,50 m, als Verkehrsmischfläche</i>
<i>Straße D-E</i>	<i>Länge ca. 85 m, Ausbaubreite 5,50 m, als Verkehrsmischfläche</i>
<i>Straße C-C1-C2</i>	<i>Länge ca. 80 m, Ausbaubreite 5,50 m; als Verkehrsmischfläche</i>
<i>Straße C1-C3</i>	<i>Länge ca. 35 m; Ausbaubreite 3,00 m</i>

Die Stichstraße C-C1-C2 ist mit einer entsprechenden Wendemöglichkeit versehen (Wendehammer).

Die Straße C1-C3 dient lediglich zur Erschließung von zwei Baugrundstücken und ist damit mit 3,00 m Ausbaubreite ausreichend dimensioniert.

Die im Randbereich des Baugebietes vorhandenen Flurwege bleiben erhalten bzw. werden sofern erforderlich ergänzt. Eine Nutzung dieser Flurwege als Erschließungsstraßen ist nicht vorgesehen.

In der Planung ist vorgesehen, dass die erforderlichen Stellplätze und Garagen auf den einzelnen Grundstücken zu errichten sind. Das Verhältnis Wohnungen zu Stellplätzen / Garagen wird mit 1:1,5 empfohlen. Weitere öffentliche Parkplätze sind innerhalb des Baugebietes und im Bereich der Verkehrsmischfläche vorgesehen. Die Größenordnung beträgt hierbei ca. 20% der im Baugebiet erforderlichen privaten Stellplätze.

Diese vorbeschriebene Erschließung genügt mit den obengenannten Abmessungen den Erfordernissen. Weitere Verkehrserschließungen sind nicht erforderlich.

VII. Lärmschutz

Gewerbe- bzw. Industriegebiete sind in der näheren und weiteren Umgebung des Baugebietes nicht vorhanden. Die Kreisstraße 2830 ist bezüglich ihrer Verkehrsmengen von untergeordneter Bedeutung.

Lärmschutzvorsorge ist daher im Baugebiet nicht erforderlich.

VIII. Grünplanung

Um eine gute landschaftliche Einbindung des geplanten Baugebietes in die bestehende Umgebung zu erreichen, sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- VIII/1 Innerhalb des Baugebietes sind sowohl entlang der Erschließungsstraßen als auch auf den Baugrundstücken Pflanzmaßnahmen festgesetzt, die eine gute Eingrünung gewährleisten (Pflanzgebot 1).
- VIII/2 Innerhalb des Baugebiets sind auf den privaten Grundstücken Pflanzgebiete bezüglich Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Pflanzungen festgesetzt (Pflanzgebot 2).
- VIII/3 Großkronige Einzelbäume innerhalb des Baugebietes sind zu erhalten.
- VIII/4 Innerhalb des Baugebietes sind private Grünflächen festgesetzt. Diese Grünflächen gewährleisten den Bestand bisher bereits vorhandener Hausgärten sowie die Möglichkeit der Weiternutzung ländlicher Strukturen.

In den Schriftlichen Festsetzungen (Ziff. A 8) ist weiterhin festgelegt, daß sämtliche Bepflanzungen in den Pflanzgebotsflächen an die heimischen Arten der potentiellen natürlichen Vegetation –PNV- gebunden sind. Obstbäume und Wildobstbestände sind zugelassen.

Bestandteil des Bebauungsplanes ist der Grünordnungsplan des Büros für Grünplanung, Dipl.-Ing. W. Etzel, Breslauer Str. 82, 97877 Wertheim vom 26.04.2000.

IX. Umweltverträglichkeit

a) Allgemeines

Die Neuausweisung des Baugebietes ergibt sich aus der Notwendigkeit, weitere Bauflächen für die Eigenentwicklung und den Eigenbedarf der Ortschaft Sonderriet bereitzustellen (siehe dazu auch I. Allgemeines). Die Erweiterung der Wohnbauflächen in der Ortschaft Sonderriet soll abschnittsweise der jeweiligen Bedarfssituation angepasst werden. Eine Schwerpunktbildung ist nicht vorgesehen.

Das geplante Wohngebiet wird durch Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete nicht betroffen. Innerhalb des Baugebietes bestehen auch keine weiteren Festsetzungen bezüglich anderer Schutzzonen (Trinkwasserschutzzone etc.).

b) Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe im Plangebiet sind Grundlage der Planung:

1. Reduzierung des Baugebietes auf eine zwingend für den Eigenbedarf und die Eigenentwicklung der Ortschaft Sonderriet erforderliche Größenordnung.

Einwohner (EW) Stand 30.11.1998 525 EW

Baugrundstücke im Plangebiet 28

Dies entspricht einem Zuwachs von ca. 35 Wohneinheiten.

2. Das Erschließungskonzept ist so angelegt, dass eine Erschließung nach Bedarf in mehreren Bauabschnitten möglich wird.

3. Durch Festsetzungen im Planteil, in den Schriftlichen Festsetzungen und im Grünordnungsplan wird auf grünordnerische Belange eingegangen, so dass eine ordentliche Eingrünung des Wohngebietes auch im Hinblick auf die angrenzende Landschaft gewährleistet ist (siehe dazu auch Bemerkungen zu Ziff. VIII. Grünplanung). Innerhalb des geplanten Baugebietes befinden sich keine wesentlichen landschaftlich wertvollen Bereiche. Die gesamte Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.
4. Die Höhenfestsetzungen im Planteil sind so erfolgt, dass ein Ausgleich der Aushubmaterialien im Bereich des Tiefbaues und des Hochbaues weitgehendst erfolgen kann. Darüber hinaus besteht bei der Stadt Wertheim eine "Bodenbörse" zur Vermittlung von Aushubmaterialien.
5. Städtebaulich verträgliche Gestaltungen.
Anpassung an die landschaftliche Situation.
6. Aus ökologischen Gründen (Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt) ist in den Schriftlichen Festsetzungen für Stellplätze und Garagenzufahrten ein wasserdurchlässiger Belag vorgeschrieben. Es ist ferner im Stadtgebiet Wertheim Standard, dass Gehwege und Wohnwege in gleicher Art ausgeführt werden.
7. Einsatz von Natriumdampflampen zur Minimierung der Lichtbelastung von nachtaktiven Insekten.
8. Regenwassernutzung durch Zisternen.
Diesbezüglich gibt es bereits seit Jahren ein städtisches Förderprogramm.
9. Trennung von Schmutz- und Regenwasser durch Einrichtung eines Kanal-Trennsystems, verbunden mit einem offenen Grabensystem.
10. Solaranlagen auf Dächern sind zulässig und werden durch ein städtisches Zuschussprogramm gefördert.
11. Die Errichtung von Niedrigenergiehäusern wird befürwortet und im Rahmen des Umweltförderkataloges der Stadt Wertheim gefördert.

12. Blockheizkraftwerke im privaten Bereich werden ebenso durch die Stadt Wertheim gefördert.

13. Die private Anlage von Biotopelementen ist möglich und wird durch den Umweltförderkatalog der Stadt Wertheim bezuschusst.

c.) *Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 1 BauGB (Abwägung)*

Durch die oben aufgeführten Maßnahmen werden Eingriffe in Natur und Landschaft soweit wie möglich ausgeglichen. Durch die Anlage von Hausgärten entsteht eine vielfältige Flora und Fauna, die wiederum bei der Größenordnung der geplanten Bauplätze (500 – 800 m²) insgesamt eine Verbesserung der ökologischen Situation gewährleisten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass Eingriffe in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt erfolgen. Diese können trotz aller Minimierungsmaßnahmen nicht vollständig innerhalb des Baugebietes ausgeglichen werden.

Im Grünordnungsplan ist daher vorgesehen, dass das Flst.Nr. 14866 Gemarkung Sonderriet als Ausgleichsfläche festgesetzt wird.

In der Ortschaft Wertheim-Sonderriet sind keine erschlossenen Bauflächen mehr vorhanden. Um ein diesbezügliches Angebot zu ermöglichen und um eine Abwanderung des betroffenen Personenkreises zu verhindern, soll das Baugebiet erschlossen werden.

Dieses öffentliche Interesse überwiegt die entstehenden Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt.

Das vorgesehene Baugebiet ist für die städtebauliche Entwicklung der Ortschaft Sonderriet sowie für die städtebauliche Ordnung der gesamten Stadt erforderlich.

X. Kosten des Baugebietes

Es sind nachstehende Maßnahmen notwendig, dadurch entstehen der Stadt Wertheim folgende Kosten:

1. Ausbau folgender Erschließungsstraßen inkl. Straßenbeleuchtung und aller erforderlichen Einrichtungen:

Straße A-B, Länge ca. 175 m,
Ausbaubreite 5,50 m, als verkehrsberuhigter Bereich 205.000,00 DM

Straße B-C-CD, Länge ca. 225 m,
Ausbaubreite 5,50 m, als Verkehrsmischfläche 230.000,00 DM

Straße D-E, Länge ca. 85 m,
Ausbaubreite 5,50 m, als Verkehrsmischfläche 110.000,00 DM

Straße C-C1-C2, Länge ca. 80 m,
Ausbaubreite 5,50 m, als Verkehrsmischfläche 120.000,00 DM

Straße C1-C3, Länge ca. 35 m,
Ausbaubreite 3,00 m, als Verkehrsmischfläche 30.000,00 DM

2. Fußwege inkl. Beleuchtung und Straßenbegleitgrün,
Gesamtlänge ca. 90 m, Ausbaubreite 1,50 m 45.000,00 DM

3. Öffentliche Stellplätze, ca. 150 m²
inkl. Pflanzmaßnahmen 55.000,00 DM

4. Neuanlegung eines Feldweges.
Länge ca. 200 m, Ausbaubreite 3,00 m
Inkl. Entwässerungsgraben und Pflanzung;
Ausführung als Wiesenweg 8.000,00 DM

5. Straßenbeleuchtung für die Ziff. 1-3 93.000,00 DM

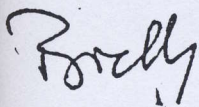
6. Kanalausbau innere Entsorgung 800.000,00 DM

Gesamtbetrag inkl. Mehrwertsteuer **1.768.000,00 DM**

(= 903.964,04 €)

X. **Bodenordnende Maßnahmen**

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Ordnungs- und Baumaßnahmen im Planbereich sowie für die erforderliche Erschließung der Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.



Manfred Brell