Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 4/1 "Burg-Erweiterung"
im Ortsteil Burbach

1. Veranlassung

Um dem herrschenden Bauwillen der Bürger Rechnung zu -tragen und Bauwilligen, die durch besondere Umstände -in anderen Gebieten, in denen Schwierigkeiten im Planaufstellungsverfahren und im Umlegungsverfahren bestehen durch allzu lange Verfahrensfristen, am bauen gehindert wurden, zu schnellen Baumöglichkeiten zu verhelfen, hat der Rat der Gemeinde die Aufstellung o. g. Bebauungsplanes beschlossen.
Das Gebiet liegt sehr zentral zum Ortsmittelpunkt und rundet das Ortsbild ab.

2. Erschließung und Verkehr

Das Gebiet wird über den Eicherweg und die Bergstraße und deren Verlängerung an die Ortslage als äußere Erschließung angebunden.
Die innere Erschließung erfolgt durch eine durchgehende Erschließungsstraße mit angehängtem Stichweg mit Wendehammer.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Zur Ordnung des Grund und Bodens ist ein Umlegungsverfahren nach § 45 BBauG anzuordnen.

4. Kosten der Erschließung

In der folgenden Kostenschätzung sind die Kosten für alle Erschließungsmaßnahmen (Straßen, Wege, Wasserleitung und Kanalisation) enthalten und nach Erfahrungssätzen geschätzt:

612 lfdm Straße und Wege	à lfm 250,--	=	153.000 DM
612 lfdm Kanal	à lfm 200,--	=	122.400 DM
612 lfdm Wasserleitung	à lfm 50,--	=	30.600 DM
Vermessungskosten		=	4.000 DM
	Gesamtsumme:		310.000 DM

Aufgestellt: Burbach, 10.4.1970 Gemeinde Burbach
- Bauamt -