B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 "Schulstrasse" der Gemeinde Oberdresselndorf.

Das ganze Plangebiet ist schon seit mehreren Jahren durch Streubebauung über die ganze Fläche in Anspruch genommen. Von insgesamt im Plangebiet vorgesehenen 51 Einfamilienhäusern mit oder ohne Einliegerwohnung sind bereits lo vorhanden.

Um eine wirtschaftliche Erschliessung des Geländes zu sichern und dringend benötigtes Baugelände aufzuschliessen, hat die Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberdresselndorf als Wohngebiet ausgewiesen.

Der Plan weist aus:

1. Das Grundstück und die Erweiterungsflächen der Volksschule.
2. Reines Wohngebiet für 51 Einfamilienhäuser mit oder ohne Einliegerwohnung.
3. Allgemeines Wohngebiet für Altbauung an der alten Hauptstrasse.
4. Mischgebiet für eine vorhandene KFZ-Werkstatt mit Tankstelle an der alten Hauptstrasse.
5. Ein vorhandenes Gemeindehaus der Baptistengemeinde im allgem. Wohngebiet.
6. Eine geplante Trafostation zur Versorgung der umliegenden Bebauung.

Die unbebauten Grundstücksflächen oberhalb der geplanten Bebauung liegen oberhalb des Druckbereichs des Wasserhochbehälters. Die durch das Plangebiet führende lo KV-Freileitung wird teilweise verlegt, der Anschluss der geplanten Trafostation verkabelt. Zur Bodenordnung behält sich die Gemeinde Massnahmen nach dem Bundesbaugesetz vor.

Die Kosten für Bodenerwerb und Neuvermessung der Baugrundstücke werden durch Wiederveräusserung gedeckt. Die Erschliessungskosten werden durch Anliegerbeiträge bis zu 9o % gedeckt.
In Waldstrasse, Schulstrasse und Weg Par. 82 sind Wasserleitung und Kanal bereits vorhanden.

Die für Bodenordnung und Erschliessung entstehenden Kosten ergeben sich wie folgt:

51.000 m² Grundstückserwerb	a' DM 5,00	DM	255.000,-
Vermessungkosten	ca.	DM	7.000,-
Kosten für Kanalbau ca. 550 lfdm.	a' DM 100,00	DM	55.000,-
Kosten für Wasserleitung ca. 600 lfdm.	a' DM 40,00	DM	24.000,-
Kosten für Strassenbau ca.6000 m²	a' DM 34,00	DM	204.000,-
Kosten für Gehwegebau ca. 2500 m²	a' DM 12,00	DM	30.000,-

Kosten für 1 Hauserwerb und Abbruch an Waldstrasse,
altes Fachwerkgebäude, 1-geschossig über 50 Jahre
alt, teilunterkellert mit Scheune

12 · 2 · 5 = 420 m³ a' DM 15,00	=	DM	6.300,-
Abbruch	=	DM	2.000,-

Kosten für einen Wohnhausabbruch an Weg Parz. 82
Fachwerkgebäude wie vor.

10 · 7 · 5 = 350 m³ a' DM 15,00	=	DM	5.250,-
Abbruch	=	DM	2.000,-

SUMMA DM 590.550,-

Aufgestellt

Neunkirchen, den 11.3.1963

Dipl.-Ing. W. Schneemann
Architekt
Salchendorf/Neunkirchen
Am Landmann 7, Telefon 737