E R L Ä U T E R U N G E N

zum Bebauungsplan "Am Wasen"

der Gemeinde Würgendorf

a) Der durch die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben vergrößerte Wohnungsbedarf hat den Rat der Gemeinde Würgendorf veranlaßt, für das Gebiet "Am Wasen" einen Bebauungsplan nach dem Bundesbaugesetz aufzustellen.

Das für die Planung vorgesehene Gelände ist ein Süd-Ost-Hang, der auf Wunsch der Gemeinde bis auf wenige Ausnahmen mit Einzelwohnhäusern in ein- und zweigeschossiger Bauweise bebaut werden soll.

Durch die vorgesehene Bebauung erfährt das Ortsbild in nordwestlicher Richtung eine Ausdehnung und Abrundung.

Geschäftshäuser sind im Planungsgebiet nicht vorgesehen.

Auf einigen zu schmalen benachbarten Grundstücken wurden Doppelwohnhäuser eingeplant.

Außerdem sollen im nördlichen Teil des Planungsgebietes auf Wunsch von zwei Würgendorfer Gewerbebetrieben 2 dreigeschossige Mietwohnblocks mit je 6 Wohnungen errichtet werden.

b) Die Erschließungsstraßen sollen wie folgt ausgebildet werden:

1) die obere Straße erhält eine Breite von 7,5o m, wovon 5,5o m auf die Fahrbahn entfallen, 1,5o m auf den zur Talseite angeordneten Gehweg und o,5o m auf den hangseitigen Rammbord.

2) die untere Straße wird 6,oo m breit, mit einer Fahrbahn von 4,5o m und einem zur Talseite liegenden Gehweg von 1,5o m Breite. Diese Straße erhält wegen ihrer geringeren Breite an zwei Stellen Ausbuchtungen als Wagenabstellplätze.

Westlich der Straße "Am krummen Weg" ist ein Grundstück als Kinderspielplatz ausgewiesen

c) An Wohngebäuden ist folgendes eingeplant:

34 eingeschossige Einfamilienwohnhäuser
1 eingeschossiges Doppelwohnhaus

6 zweigeschossige Einfamilienwohnhäuser
3 zweigeschossige Doppelwohnhäuser
2 dreigeschossige Doppelwohnhäuser

Das gesamte Plangebiet gilt als allgemeines Wohngebiet.

Anliegerbeiträge werden für das Plangebiet gemäß Satzung bis zu 90% der Erschließungskosten erhoben.

Für die Stromversorgung ist im Plangebiet die Errichtung einer Trafostation vorgesehen (Am krummen Weg).

Die Gemeinde behält sich vor, im Planungsgebiet bodenordnende Maßnahmen durchzuführen.

d) Für die Bodenordnung und Erschließung entstehen folgende überschläglich ermittelte Kosten:

1)	Vermessungskosten für Wegeverbreiterungen und Grünflächen,		ca.	6 5oo,- DM
2)	Kosten für Kanalisationsanlagen ca. 1220 m Kanal mit Schächten,	je	136,5o DM	166 53o,- "
3)	Kosten für Wasserleitungen ca. 1220 m Leitung,	je	57,75 DM	7o 455,- "
4)	Kosten für den Straßenbau ca. 11550 qm ausgebaute Straßen,	je	42,oo DM	485 1oo,- "
5)	Kosten für öffentliche Grünflächen, ca. 1200 qm Herrichtung,	je	8,5o DM	1o 2oo,- "
	ca. 1200 qm Grundstückskosten,	je	6,5o DM	7 8oo,- "
	Gesamtkosten		=	746 585,- DM

Diese Erläuterungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes "Am Wasen" und haben in der Zeit vom 30.9.1963 bis 1.11.1963 offengelegen.

Würgendorf, den 17.12.1963

Krauss (Bürgermeister) Weigert (Gemeinderat) Müller (Schriftführer)