B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 11 "Am Kirchhof" der Gemeinde Obersdorf

Der Rat der Gemeinde Obersdorf hat beschlossen, für das Gelände "Am Kirchhof" einen Bebauungsplan aufzustellen, um den vermehrten privaten Bauwünschen in diesem Gebiet nachkommen zu können.

Durch diese Planung sollen diese Bauabsichten unter Berücksichtigung der gegebenen Erfordernisse der Öffentlichkeit in geordnete Bahnen gelenkt werden. Die gleiche Ausdehnung des Plangebietes als Wohngebiet behandelt auch der Flächennutzungsplan-Entwurf der Gemeinde.
Im Bebauungsplan ist die vorgenannte Fläche als reines Wohngebiet (WR) bestimmt.

Im Plangebiet ist folgende Bebauung festgelegt:

Geplante Gebäude: 5 Häuser.

Das Plangebiet hat eine Größe von 1,2 ha.

Somit ergibt sich eine Wohndichte von 16 Einwohnern pro ha.

Das Plangebiet teilt sich in folgende Flächen auf:

1. Straßen und Wegeflächen: 0,1 ha.
2. Private Bauflächen: 1,1 ha.

Die Erschließung des Plangebietes wird von der Gemeinde finanziert. Die Heranziehung zu den Kosten des Erschließungsaufwandes erfolgt gemäß dem Bundesbaugesetz und der Satzung der Gemeinde Obersdorf über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 22. 11. 1966. Die Gemeinde beabsichtigt, die für die Verwirklichung des Planes erforderliche Umlegung nach Möglichkeit auf f eiwilliger Grundlage durchzuführen.

Falls erhebliche Schwierigkeiten dabei auftreten sollten, behält sich die Gemeinde eine Bodenordnung gemäß 4. Teil des Bundesbaugesetzes vor. Diese Erläuterungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Überschlägliche Kostenermittlung:

1.	Straßenbau	60.000,00 DM
2.	Kanalisation	30.000,00 DM
3.	Hausanschlüsse	5.000,00 DM
4.	Straßenbeleuchtung	4.400,00 DM
		99.400,00 DM

Aufgestellt:
Amtsverwaltung Wilnsdorf, Bauabteilung

Amtsbaumeister