

## BEGRÜNDUNG

### 1. Allgemeines

- 1.1 Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ketsch weist das zur Erschließung vorgesehene Gebiet als Wohnbaufläche aus. Durch die Bebauung des Gebietes werden die Freiflächen zwischen den bereits bestehenden Wohnbauflächen und den im Osten gelegenen Sportplätzen geschlossen.

Um die rege Baulandnachfrage im Ort zu befriedigen, wurde von der Gemeindevertretung die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan soll im Vollzug des Bundesbaugesetzes die rechtlichen Grundlagen für die Erschließung des Geländes schaffen.

- 1.2 Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von 30,79 ha.

- 1.3 Das Bauprogramm sieht im Geltungsbereich des Planes 1- und 2-geschossige Einzelhäuser und 4- bis 10-geschossige Wohnblocks in Zeilenbauweise oder als Punkthäuser vor.

Für die Wohngebäude wird eine Nutzung als "Reines Wohngebiet", "Allgemeines Wohngebiet" oder "Mischgebiet" festgesetzt. Im Bereich des früheren Bahnhofs sind Flächen für den Bau von Läden und Verwaltungsgebäuden sowie für einen Meßplatz vorgesehen. Im mittleren Bereich des Plangebietes wird unmittelbar neben den Grünflächen im Bereich der Brunnenanlage ein Gelände für einen Kindergarten ausgewiesen. Im Süden des Geländes ist im Anschluß an vorhandene Gewerbebetriebe eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Die nicht bebaubaren Grundstücksflächen unter den Hochspannungsleitungen sollen die Parkplätze für die angrenzenden Sportgebiete aufnehmen.

- 1.4 Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine 12 m breite Wohnsammelstraße, die im Norden an die Landesstraße 619 anbindet und in südlicher Richtung durch das angrenzende Baugebiet "Ketsch Süd" bis zur Landesstraße 599 weiterführt. Der Anschluß an das bestehende Ortsgebiet wird durch Weiterführung vorhandener Straßenzüge sichergestellt. Die Erschließung der einzelnen Wohnbereiche erfolgt über Straßenschleifen und Stichstraßen.

1.5 Die Versorgung mit Wasser und Elektrizität sowie die Abwasserbeseitigung erfolgt über das zu verlängernde örtliche Versorgungs- und Abwassernetz.

2. Kosten für die Gemeinde

Für die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde Ketsch folgende, überschlägig ermittelte Kosten:

2.1 Wert des Grund und Bodens gemäß § 128, Abs. 1 (1) BBauG	DM 2.950.000, --
2.2 Erschließungsaufwand gemäß § 128, Abs. 1 (2) BBauG	DM 4.120.000, --
<hr/> zusammen	DM 7.070.000, -

Nach der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen in der Gemeinde Ketsch vom ~~29.5.1961~~ <sup>25.11.1968</sup> übernimmt die Gemeinde einen Kostenanteil in Höhe von

<sup>10</sup>  
~~25~~/100, d. s.

<sup>707.000, -</sup>  
DM ~~1.767.500, --~~  
=====

3. Bodenordnende Maßnahmen

Baulandumlegung im gesamten Baugebiet.

4. Beginn der Baumaßnahmen

Mit dem Bau der Erschließungsanlagen soll sofort nach Beendigung der Baulandumlegung begonnen werden. Der Baubeginn der übrigen Bebauung richtet sich nach den Wünschen der Grundstückseigentümer.

<sup>6. Juli 1970</sup>  
Ketsch, den ~~17.9.1970~~

Bürgermeisteramt Ketsch

<sup>10</sup>  
Schmid, Bürgermeister