

## D. BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 BBauG

### 1. Allgemeines

Das Plangebiet liegt inmitten der Ortslage Fußgönheim und ist gekennzeichnet durch den angrenzenden Festplatz und die sehr großen Gartengrundstücke. Zur Verdichtung des Ortskernes unter gleichzeitiger Gewinnung relativ preisgünstiger Baugrundstücke bietet sich hier die Erstellung eines Bebauungsplanes an. Das Plangebiet umfaßt ca. 0,48 ha.

### 2. Planinhalt

Gemäß der Ausweisung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Maßdorf wird "Dorfgebiet mit eingeschränkter Nutzung" festgesetzt. Die Nutzungsbeschränkungen werden mit der besonderen Lage des Plangebietes inmitten der bebauten Ortslage und der geringen Größe des Plangebietes begründet.

Der Planentwurf sieht 4 Einzelhausgrundstücke und 2 Doppelhausgrundstücke vor. Diese werden durch eine öffentliche Grünanlage gegen den Festplatz abgeschirmt. Der Bebauungsplan orientiert sich weitgehend an den vorhandenen Grundstücksgrenzen und greift, unter Beachtung des Abwägungsgebotes des § 1 Abs. 7 BBauG, nicht in die Grundstücke ein, welche nichtbauwilligen Anliegern gehören.

### 3. Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der Speyerer Straße her über ein bereits vorhandenes Straßenstück; dieses wird in östlicher und südlicher Richtung durch eine Wohnstraße mit Wendemöglichkeit fortgesetzt. Auf dem Grundstück Flurstück Nr. 326 wird eine "Fläche gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG" festgesetzt, die von einer Bebauung freizuhalten ist. Die Fläche dient der künftigen Verkehrsentwicklung zu einer evtl. Erschließung des süd-westlich an das Plangebiet angrenzenden Bereiches, der durch sehr tiefe Gartengrundstücke gekennzeichnet ist.

Der Anschluß des Baugebietes an die Wasser- und Elektrizitätsversorgung ist ohne größere Aufwendungen möglich. Zur Entsorgung des Gebietes ist ein Kanal-Mischsystem erforderlich, dessen Anschluß von der Speyerer Straße bereits vorhanden ist.

### 4. Kosten

Bei Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

Ortsgemeinde Fußgönheim: Die Kosten der Erschließung (Straßenbau, Straßenbeleuchtung, Grünanlage, Parkplätze) belaufen sich auf ca. DM 70.000,--. **Hiervon hat** die Ortsgemeinde Fußgönheim nach der gültigen Erschließungsbeitrags-Satzung einen Kostenanteil von 10 % zu tragen.

Verbandsgemeinde Maxdorf: Die Herstellungskosten für die Kanalisation belaufen sich auf ca. DM 80.000,--. 90 % der beitragsfähigen Aufwendungen werden nach der gültigen Entwässerungsbeitrags-Satzung auf die neu zu erschließenden Grundstücke umgelegt.

### 5. Ordnung von Grund und Boden

Zur Ordnung von Grund und Boden ist vorgesehen, das Baugebiet in einem Zug umzulegen und die Flächen für den Gemeinbedarf in das Eigentum der Ortsgemeinde Fußgönheim zu überführen. Soweit Eigentumsverhältnisse, Größe und Form der Grundstücke die Verwirklichung des Bebauungsplanes erschweren, werden die Verfahrensarten des IV. u. V. Teiles des BBauG angewandt.

### 6. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes soll sofort nach dessen Rechtskraft begonnen werden. Privatvorhaben können erst begonnen werden, wenn die Ver- und Versorgungsleitungen verlegt sind, der Unterbau der Straßen fertiggestellt ist und ein Befahren mit Baufahrzeugen zugelassen werden kann.