

B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN " M A I E N "

IN DER GEMEINDE SASBACH, ORTSTEIL OBERSASBACH

I. Allgemeines

Der immer größer werdende Bedarf an Baugelände veranlaßt die Gemeinde, ein weiteres Baugebiet zu verplanen. Es handelt sich hierbei um das Gewann "Maien". Dieses Baugebiet liegt im Anschluß an das Rathaus und die Kirche und wird somit später die Ortsmitte der Ortschaft Obersasbach bilden. Das Gebiet ist teilweise schon bebaut, so daß zur geordneten Bebauung dringend die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig ist. Der Bebauungsplan schließt die vorhandenen Gebäude sowie auch die Flächen für Rathaus und Kirche mit ein. Im Bereich von Rathaus und Kirche wurde besonderen Wert darauf gelegt, daß genügend Parkflächen zur Verfügung stehen.

Die Abwasserbeseitigung sowie Wasser- und Stromversorgung erfolgt durch Anschluß an die öffentliche Versorgungsnetze.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Planungsgebiet ist in drei Baugebiete wie folgt aufgeteilt:

Baugebiet I

Hier handelt es sich um das Gebiet mit Rathaus und Kirche, das als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen wurde.

Baugebiet II

Dieses Gebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 der Bau-NVO ausgewiesen. Lediglich Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltung gemäß § (3) Nr. 1 und 3 sollen ausnahmsweise zugelassen werden.

Baugebiet III

Hier handelt es sich um ein einzelnes Grundstück, auf dem sich heute noch ein landwirtschaftliches Anwesen befindet. Wegen evtl. Störungen soll jedoch hierfür kein Dorfgebiet ausgewiesen werden. Es wurde deshalb "Allgemeines Wohngebiet" wie unter I, jedoch mit den zusätzlichen Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 2, 4 und 6, also mit Kleintierhaltung, zugelassen.

Weitere Einzelheiten über Gebäudestellung, Dachneigung, Geschößzahl, Grundflächenzahl usw. sind im Bebauungsplan festgelegt. Es handelt sich um ein Gebiet mit einzelnen Gebäuden, da nach der jetzigen Beurteilung Hausgruppen oder Reihenhäuser nicht gefragt sind.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen 700.000,-- DM.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

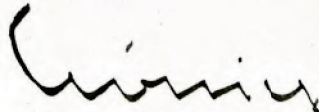
Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, Grenzregelung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

03. MRZ. 1975

Sasbach, den

Lauf, den 23. Aug. 1974 Fri/sp

Der Bürgermeister:



Der Planfertiger:

KARL ZINK
Ingenieurbüro
7591 Lauf, Poststr. 14
Tel. (07941) 126 84

