

B E G R Ü N D U N G

a) Begründung zum Bebauungsplan "Am-weißen-Kreuz" vom 06.03.1979

(genehmigt am 17.07.1980)

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am weißen Kreuz" wird erforderlich, um in Herxheim für die nächsten Jahre den Bedarf an Ein- und Zweifamilienhaus-Bauplätzen befriedigen zu können.

2. Der Bebauungsplan "Am weißen Kreuz" befindet sich in Übereinstimmung mit der im Entwurf vorliegenden Nahbereichs- und Flächennutzungsplanung.

Die im Rahmen dieses Bebauungsplanes vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen sind Bestandteil der Gesamterschließung "Nordwest". Sie sind insoweit als Fortführung der auf der Grundlage des Bebauungsplanes "Am Langgasser Weg" bereits realisierten Maßnahmen zu betrachten.

3. Die Ver- und Entsorgung sowie die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes ist durch Anschlußmöglichkeiten an vorhandene Erschließungsanlagen, die in den letzten Jahren für den Bedarf der Gesamterschließung "Nordwest" ausgebaut wurden, gesichert.

4. Für die nach dem Bebauungsplan "Am weißen Kreuz" erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen entstehen voraussichtlich folgende Kosten :

a) Straßen, Wege, Plätze	1.250.000,-- DM
b) Grünanlagen	100.000,-- DM
c) Straßenbeleuchtung	60.000,-- DM
d) Kanalisation	750.000,-- DM
e) Wasserversorgung	200.000,-- DM
f) Stromversorgung	240.000,-- DM
g) Planungs- und Vermessungskosten	100.000,-- DM

insgesamt : 2.700.000,-- DM

=====

e) Wasserversorgung	200.000,-- DM
f) Stromversorgung	240.000,-- DM
g) Planungs- und Vermessungs- kosten	100.000,-- DM
insgesamt :	2.700.000,-- DM
	=====

5. Die Erschließung des Plangebietes soll in mindestens 2 Abschnitten erfolgen.
Im ersten Abschnitt ist die Erschließung der WA- und WR-Gebiete südlich des Herrenweges vorgesehen. Es können hierdurch zunächst ca. 48 Bauplätze von insgesamt ca. 136 Bauplätzen bereitgestellt werden. Die Kosten für die städtebaulichen Maßnahmen im Rahmen des ersten Abschnittes betragen ca. 30 v.H. der Gesamtkosten, mithin voraussichtlich 810.000,-- DM.
6. Die erforderlichen bodenordnenden Maßnahmen erfolgen im Wege der freiwilligen Baulandumlegung.

b) Begründung zur Änderung I vom 25. Sept. 1980

Der Bebauungsplan "Am weißen Kreuz" vom 06.03.1979 weist im Bereich westlich der Kapellenstraße zwischen der Straße "Am Herrenweg" und den Bauplätzen auf der Südseite der Danziger Straße eine Fläche von ca. 8.700 qm für einen Spiel- und Bolzplatz sowie ein Vereinsheim aus. Auf der gegenüberliegenden Seite der Kapellenstraße (Ostseite; nördlich der Straße "Am Herrenweg") ist ein Gelände von ca. 6.800 qm für Bauvorhaben der Kirche und der Gemeinde (Gemeindezentrum, Kirche, Kindergarten) ausgewiesen. Diese Planung ist noch nicht verwirklicht.

Die ausgewiesenen öffentlichen Bedarfsflächen übersteigen den tatsächlichen Bedarf. Nach den derzeitigen Erkenntnissen und Bedarfsuntersuchungen ist in diesem Baugebiet ein konkreter Bedarf lediglich für einen Spiel- und Bolzplatz zu erkennen. Sowohl das öffentliche Interesse als auch die Belange der Bauplatzbewerber gebieten es daher, das für den öffentlichen Bedarf ausgewiesene Gelände zu vermindern. Dies soll in der Weise geschehen, daß der westlich der Kapellenstraße ausgewiesene Spiel- und Bolzplatz umgewandelt und dem Wohnungsbau zugeführt wird. Dadurch können 12 zusätzliche Wohnhausbauplätze geschaffen werden, davon 10 für eingeschößige und 2 für zweigeschos-

das für den öffentlichen Bedarf ausgewiesene Gelände zu vermindern. Dies soll in der Weise geschehen, daß der westlich der Kapellenstraße ausgewiesene Spiel- und Bolzplatz umgewandelt und dem Wohnungsbau zugeführt wird. Dadurch können 12 zusätzliche Wohnhausbauplätze geschaffen werden, davon 10 für eingeschößige und 2 für zweigeschößige Bauweise. Die ursprünglich für öffentliche Bauvorhaben vorgesehene Fläche auf der Ostseite der Kapellenstraße wird dagegen als Spiel- und Bolzplatz ausgewiesen.

Die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

Die infolge der Bebauungsplanänderung für die Erschließung entstehenden Mehrkosten sind wie folgt veranschlagt :

1.	Straßenbau (einschließlich Wege und Parkflächen)	95.000,-- DM
2.	Kanalisation	50.000,-- DM
3.	Wasserversorgung	5.000,-- DM
	Mehrkosten insgesamt :	150.000,-- DM
		=====

iltung der
ungsmaß-
gsplan
i zu Lasten
rückseigen-

Bebauung
en, wenn die
ärung in
Kläranlage
nem als
biologische
Regenklär-
lenen mecha-
Herxheim

Die Finanzierung der Erschließungsanlagen erfolgt über die Erhebung von Anliegerbeiträgen (Erschließungsbeiträge und Rohrnetzkostenbeiträge für die Wasserversorgung werden in Höhe von 90 %, Kanalisationsbeiträge in Höhe von 85 % der Baukosten erhoben). Die restlichen 10 % der Erschließungskosten und der Kosten für die Wasserversorgung sowie 15 % der Kanalisationskosten gehen zu Lasten der Gemeinde. Die Anschlußkosten an die Versorgungsleitungen sind in voller Höhe von den Anschlußnehmern zu finanzieren. Die Planungs- und Vermessungskosten werden ebenfalls in voller Höhe auf die Bauplätze umgelegt.

Die erforderlichen bodenordnenden Maßnahmen erfolgen im Wege der freiwilligen Baulandumlegung.