

## B E G R Ü N D U N G

Begründung zum Bebauungsplan "Hinterried-West/Erweiterung"  
vom 28.04.1997 der Gemeinde Buttenwiesen.

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist in Anbetracht der starken Nachfrage nach geeigneten Bauplätzen, insbesondere für Einfamilienhäuser, gerade auch in den Gemeindeteilen notwendig geworden.

Das von diesem Bebauungsplan erfaßte Gebiet ist wegen der Weiterentwicklung der Erschließung aus dem bereits bestehenden Baugebiet Hinterried-West besonders geeig-

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan weist im Bereich des Bebauungsplans teilweise ein Dorfgebiet (MD) und teilweise landwirtschaftliche Fläche aus.

2. Das gesamte Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 1,5 ha und kann nach durchgeführter Bebauung etwa 35 - 45 Einwohner aufnehmen. Vorgesehen sind 12 Einzelhäuser mit 2 - 3 Vollgeschoßen, wobei das 2. Vollgeschoß im Dachgeschoß, das evtl. entstehende 3. Vollgeschoß im Hanggeschoß liegt.

Gliederung der Flächen:

1. Bauland		1,228 ha
2. Verkehrsflächen		0,185 ha
3. Grünflächen		
3.1. private Grünfläche	0,057 ha	
3.2. öffentl. Grünfläche	<u>    ---</u> ha	<u>0,057 ha</u>
	Gesamtfläche	<u>1,470 ha</u> =====

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Fortführung der Pappenheimer Straße nach Norden.

Durch die geplante Straßenführung und der Wahl der Straßenoberflächen (Geh- und Fahrbereich auf gleicher Höhe, Gehbereich gepflastert, Fahrbereich asphaltiert), der Anordnung von straßenbegleitendem Grün, sowie der Ausweitung in kleine Plätze soll ohne weitere verkehrsrechtliche Anordnungen eine verkehrsberuhigende Wirkung erzeugt werden.

3. Aus der Verwirklichung des Planes entstehen etwa folgende Kosten:

- Straßen und Plätze	360.000,-- DM
- Fußwege	42.000,-- DM
- öffentliche Grünflächen/ Kinderspielplatz	-----
- Wasserversorgung	35.000,-- DM
- Abwasserentsorgung	125.000,-- DM
- Straßenbeleuchtung	25.000,-- DM
- Grunderwerb für Verkehrs- und Grünflächen	<u>235.000,-- DM</u>
 Gesamte Erschließungs- kosten ca.	 822.000,-- DM =====

Hiervon trägt die Gemeinde den Kostenanteil, der nicht durch die zur Zeit geltenden Ortssatzungen oder durch Verträge mit den Erschließungsträgern gedeckt wird.

4. Die Grundflächen für Straßen, Plätze und öffentliche Grünflächen bleiben im Eigentum der Gemeinde Buttenwiesen.
5. Auf die evtl. auftretenden Immissionen aus Staatsstraße und der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Gebiete wird in der Satzung hingewiesen.

6. Es ist nicht zu erwarten, daß die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Die Durchführung des Bebauungsplanes ist abhängig von den für öffentlichen und privaten Bauherren zur Verfügung stehenden Mitteln. Das gesamte Baugebiet wird in etwa 6 Jahren nach Inkrafttreten verwirklicht sein.

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes vom 28.04.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15. Mai 1997 bis öffentlich ausgelegt.

Buttenwiesen, den 30. Dez. 1997



Schrell, 1. Bürgermeister

