

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Schotten, Stadtteil Rudingshain für das Gebiet "Auf der Gänswiese"

Der v.g. Bebauungsplanentwurf entspricht den ausgewiesenen Wohnbauflächen in dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Schotten, genehmigt durch den Regierungspräsidenten in Darmstadt am 2.5.1975.

Die vorgesehene bebaubare Fläche beträgt ca. 13.340,-- qm und grenzt an das Dorfgebiet Rudingshain in nördlicher Richtung an.

Der Entwurf sieht 12 Bauplätze für 1-2 geschossige Bauweise vor, wobei die einzelnen Grundstücke auf eine mittlere Größenordnung von 900,-- qm ausgewiesen sind. Der Rest des Plangebietes ist als landwirtschaftliche Fläche bzw. zur kleingärtnerischen Nutzung vorgesehen.

Durch bereits vorhandene Wege ist eine verkehrsgünstige Anbindung des Baugebietes an die Ortsstraßen Rudingshain gewährleistet. Die ausgewiesenen Parzellen sind auch günstig durch die vorhandene Hanglage zu erschliessen. Die bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichend dimensioniert, sodaß das Gesamtsystem ohne Änderungen angeschlossen werden kann.

Die ausgewiesenen Grundstücke sind größtenteils im Besitz der Stadt Schotten und sollen in einem privatrechtlichen Tauschverfahren vermessen werden.

Die Baureifmachung und Erschliessung des geplanten Baugebietes wird nachfolgend aufgeführte Kosten verursachen.

| | |
|--------------------------|--------------|
| 1. Kanalisation | 65.000,-- DM |
| 2. Trinkwasserversorgung | 35.000,-- DM |
| 3. Straßenbau | 80.000,-- DM |
| 4. Stromversorgung | 25.000,-- DM |
| 5. Straßenbeleuchtung | 10.000,-- DM |
| 6. Vermessung | 15.000,-- DM |
| 7. sonstige Kosten | -,-- DM |

Von den v.g. Erschliessungskosten werden nach Satzung der Stadt Schotten 90% von den Anliegern zurückgefordert.

Schotten 1, den 12.3.1980