

## Begründung

gemäß § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) zum Bebauungsplan "Im Großheidchen" der Gemeinde Mogendorf.

Größe des Plangebietes:	7,9 ha
a) Bruttowohndichte	55,8 E/ha
b) Nettowohndichte	62,9 E/ha

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan, soll durch Ausweisung eines entsprechenden Baugebietes die weitere Entwicklung der Gemeinde gesteuert und ausreichende Bauplätze und Ansiedlungsmöglichkeit - im Hinblick auf die Ortssanierung - zur Verfügung gestellt werden.

Zur Zeit verfügt die Gemeinde nur noch über ein kleines ausgewiesenes Bebauungsgebiet von 5 Bauplätzen, in dessen Bereich bereits zwei davon bebaut sind.

Das Bebauungs - Plangebiet erstreckt sich westlich der Rheinstraße L 307 vom unmittelbaren Ortsausgang in Richtung Autobahn- Ransbach, bzw. im Anschluß an die Ortslage Töpfergasse - Fuhrgasse in südlicher Richtung.

Im Plangebiet ist eine Fläche für einen Kinderspielplatz und anschließend daran eine Trafostation (Garagen - Trafo) vorgesehen.

Der Kinderspielplatz wird Eigentum der Gemeinde und von ihr unterhalten.

Die ausgewiesene Fläche für eine Transformatoren - Station ist von der KEVAG zu erwerben.

Das Bebauungsgebiet wird begrenzt und zwar:

Im Süden: durch die Südgrenze des Flurstücks 1587, Westgrenze des Flurstücks 1588, gedachte Linie über die Feldwegparzelle 4/1855, vom südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 1588 zum südlichsten Grenzpunkt an der Ostseite des Flurstücks 1806 (im Bereich des Nordost-Grenzpunktes Feldwegparzelle 1853), Nordgrenze der Feldwegparzelle 1853,

im Westen: Westgtenzen der Flurstücke 1783 und 1759,  
Nordgrenze der Feldwegparzelle 1934,  
Westgrenze der Weg - Parzelle 1851,  
Südgrenzen der Flurstücke 1497, 1498, 1499  
1500 und 1501 und  
Ostgrenze des Flurstücks 1501,

im Norden: Nordgrenze des Flurstücks 1503/1,  
Ostgrenze der Feldwegparzelle 1507,  
Nordgrenze der Weg - Parzelle 1851,  
Westgrenze der Weg - Parzelle 1850/6,  
Nordgrenze des Flurstücks 1752/7,  
Ostgrenze des Flurstücks 1752/7,  
Südgrenzen der Flurstücke 1751/5 und 1751/6,  
Westgrenzen der Flurstücke 1757 und 1756,  
Nordgrenzen der Flurstücke 1754/1 und 1754/2  
Ostgrenze des Flurstücks 1756, gedachte Linie  
über den Feldweg Parzelle 497 vom nordöstlichen  
Grenzpunkt des Flurstücks 1756 zum nördlichsten  
Grenzpunkt des Flurstücks 495 an der Ostgrenze  
des Feldweges Parzelle 497,  
Nordwest- und Nordgrenze des Flurstücks 495,  
Süd- und Ostgrenzen der Flurstücke 494 und 493,  
Nordostgrenze des Flurstücks 476, gedachte Linie  
über die Feldwegparzelle 23/498 vom nordöstlich-  
sten Grenzpunkt des Flurstücks 476 (an der west-  
lichen Seite der Feldwegparzelle 23/498),  
zum nordwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks  
1537 ( an der westlichen Seite der Feldwegparzelle  
23/498),  
und Nordostseite des Flurstücks 1537.

Im Osten: Ostseiten der Flurstücke 1537, 1538, 1539, 1540,  
1541, 1542 und 1543,  
Südseiten der Flurstücke 1527/3 und 1527/1,  
Ostgrenze der Feldwegparzelle 25/1603,

Nordgrenzen der Flurstücke 10/1545 und 1545/1 und Ostgrenzen der Flurstücke 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586 und 1587.

#### straßen und Wege:

Die Haupt Zu- und Abfahrten zum und vom Bebauungsgebiet erfolgen von Osten her über die Bergstraße, oder von der Straßennach Oberhaidt in südlicher Richtung über die Fuhr-gasse, bezw. Neubaustraßen 605/1 und 615/11.

#### 1.) Erschließungsstraßen:

- a) Fahrbahnbreite 5,50 m ( für den Hauptdurchgangsverkehr) Bürgersteige beiderseits je 1,50 m.
- b) Fahrbahnbreite 5,00 m ( Nebenverkehr) Bürgersteige beiderseits je 1,50 m.

#### 2.) Wohnstraßen mit Stichstraßen:

- a) Fahrbahnbreite 5,00 m, Bürgersteig einseitig 1,50 m breit nach der Wohnbebauung, nach dem Freigelände 0,50 m Schrammbord.  
(Soweit nach der anderen Seite eine spätere Bebauung erfolgen sollte, wird die Straße um einen entsprechenden Bürgersteig verbreitert).
- b) Fahrbahn für Stichstraßen 4,50 m Schrammbord beiderseitig je 0,50 m

#### 3.) Wohnstraßen mit Wendehammer:

- a) Fahrbahnbreite 5,00 m Bürgersteig beiderseits je 1,25 m.
- b) Fahrbahnbreite 4,50 m Bürgersteig beiderseits je 1,50 m bzw. 1,25 m.

#### 4.) Gehweg zu dem Kinderspielplatz 3,00 m breit.

Die Elektrozu- und Abfuhrleitung zur Transformatoren - Station im neu ausgewiesenen Planbereich, ist innerhalb des Bebauungsgebietes zu verkabeln und unterirdisch zu verlegen.

Zur Zeit führt durch das Flurstück 1581 bis 1589 die Versorgungsleitung für Trinkwasser. Sie wird jedoch entsprechend dem Erforderniss in gemeindeeigene Flächen verlegt.

Die Ableitung der Abwässer erfolgt ohne Höhen zu überwinden in normalen Tiefen in vorhandene Abwasserleitungen in den Wegparzellen 25/1603, 497 und 615/11 der Gemeindekanalisierung.

Zur Bebauung der einzelnen Parzellen im Bereich des Plangebietes ist jeweils eine überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen.

Die Größe der Bauplätze soll 600 qm nicht unterschreiten.

Bei eingeschossiger Bauweise darf die Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,4 und bei zweigeschossiger Bauweise die Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,7 nicht überschritten werden.

Straßenböschungen sind nicht erforderlich. Tieferliegende Gelände vor den Gebäuden zur Straße hin, wird durch Aufschüttung bis in Straßen- bzw. Bürgersteighöhe ausgeglichen.

Die strichpunktierten Linien in schwarz sind nur gedachte Linien als Flurstücksgrenzen. Sie sind für die Geländeaufteilung nicht bindend.

Die Übertragung des Bebauungsplanes in die Örtlichkeit erfolgt bei Einigung der Beteiligten durch Fortführungsmessung, oder durch eine Baulandumlegung nach dem BBauG. (Bundesbaugesetz) "Vierter Teil".

Soweit keine Festlegungen getroffen sind, ist die LBO (Landesbauordnung) vom 15.11.1961 bindend.

Erschließungskosten

Straßenbau und Beleuchtung	390 500,--	DM
Bewässerungsanlage	28 000,--	DM
Entwässerungsanlage	38 900,--	DM
Planungskosten mit Nebenkosten		
Bebauungsplanung	6 100,--	DM
Straßenplanung	14 800,--	DM
Be- und Entwässerungsplanung	3 800,--	DM
Bauleitung (Straßenbau Be-u.Entw.)	5 500,--	DM
Vermessungskosten	5 000,--	DM
Kinderspielplatzanlage	6 000,--	DM
	<hr/>	
	498 600,--	DM
	=====	

Aufgestellt:

Mogendorf, den 20. Dezember 1968

Bürgermeister

