

Begründung

1. Entwicklung des Planes

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Molfsee in der Fassung vom 9.5.1960 als Wohngebiet ausgewiesen. Es liegt südöstlich des Rammsees, nordwestlich der B 4 und enthält in der Mitte das bereits bebaute Gelände am Catharinenberg. Die Planung der Straßenführung ist so vorgesehen, daß möglichst wenig Erdbewegung notwendig werden.

Das Gelände soll mit Eigenheimen im Sinne des II. Wohnungsbaugesetzes bebaut werden.

Es ergibt sich eine Wohndichte von 10 WE/ha Brutto-Bauland.

Gemeinschaftseinrichtungen sind in den angrenzenden Gebieten ausreichend vorhanden.

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die erforderlichen Erschließungsstraßen werden von einem Wohnungsbauträger ausgebaut und danach von der Gemeinde übernommen.

Soweit sich das zur Bebauung vorgesehene Gelände im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß § 45 ff des BBauG_a vorgesehen.

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff des BBauG Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Entwignungsverfahren nach § 85 ff des BBauG statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses (Anlage d) zu ersehen.

3. Kosten

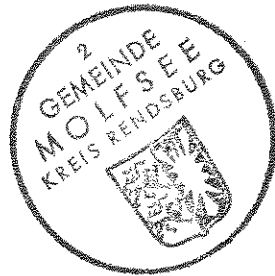
Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehene Erschließung werden folgende Kosten entstehen:

1.) Straßenbau rd.	DM	173.060,--
2.) Wasserversorgung rd.	DM	12.000,--
3.) Regenwasserkanalisation rd.	DM	56.980,--
4.) Schmutzwasserkanalisation rd.	DM	80.980,--
5.) Stromversorgung rd.	DM	10.000,--
6.) Straßenbeleuchtung rd.	DM	8.400,--

Die Anlieger werden zu den Kosten der Erschließung nach den gesetzlichen bzw.ortsrechtlichen Vorschriften herangezogen, soweit die Erschließung nicht privatrechtlich geregelt wird.

Für die im Plangebiet vorgesehenen Wohnungseinheiten ist Ansiedlungsgenehmigung erforderlich und werden Ansiedlungsleistungen für die Neuordnung der Gemeinde-, Schul- und Kirchenverhältnisse festzusetzen sein.

M o l f s e e , den 6. Februar 1964




(Bürgermeister)