

BEGRÜNDUNG zu dem Bebauungsplan "Bränkelt" und "Hartwies" mit Änderungsplan II
zum Bebauungsplan "Bergwiese" in der Ortsgemeinde Jettenbach

1. Allgemeines

Durch die Erschließung obigen Neubaugebietes soll der Bedarf an Wohnbaugrundstücken gedeckt werden.

2. Planungsziel

Ziel der Planung ist es, das bebaute Ortsbild im Nordwesten abzurunden, d.h. die Bebauung an der Bergwies-Straße abrundend in die Windhofstraße fortzuführen. In diesem Zusammenhang ist der Bebauungsplan "Bergwiese" an der Nahtstelle zu ändern. Der hier vorgesehene Kindergarten mit Spielplatz wurde zwischenzeitlich an einem anderen Standort realisiert. Durch private Pflanzungen soll das Baugebiet zu dem freien Feld eingebunden werden.

3. Erschließung

Das Baugebiet wird von der Kirchgasse bzw. von der Windhofstraße erschlossen. Eine Querspange (Planstraße B) stellt eine weitere Anbindung an die Kirchstraße dar. Fußläufig wird das Gebiet von der Windhofstraße mit Fortführung zu dem freien Feld erschlossen.

Die Erschließungsstraßen werden verkehrsberuhigt ausgebaut in verschiedenen Pflasterarten und Materialien. Weiterhin werden in dem Straßenraum grünordnerische Maßnahmen vorgenommen.

4. Flächengröße

Das Planungsgebiet umfaßt einschl. den Grünflächen und bebauten Grundstücken ca. 4 ha mit 31 neu zu bildenden Wohnbaugrundstücken und ca. 45 Wohneinheiten.

5. Flächennutzungsplan

Das Baugebiet ist in dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wolfstein enthalten und entspricht der hier ausgewiesenen Nutzung.

5. Kosten der Erschließung

Die überschlägig ermittelten Kosten der Erschließung belaufen sich auf

a) Straßenbau

- verkehrsberuhigter Straßenausbau	rd. 550.000,-- DM
- Fußwege	rd. 37.000,-- DM
- Wirtschaftsweg	rd. 8.000,-- DM
- Straßenbeleuchtung	rd. 45.000,-- DM
- Straßenbegleitgrün	rd. 15.000,-- DM
- Öffentliche Grünflächen	rd. 35.000,-- DM

rd. 690.000,-- DM

b) Kanalisation einschl. Leitung zum Vorfluter rd. 700.000,-- DM

c) Wasserversorgung rd. 112.000,-- DM

6. Ordnung des Grund und Bodens

Das Gelände ist größtenteils im Gemeindebesitz, so daß nur in Teilbereichen eine Umliegung erforderlich ist mit der Maßgabe, öffentliche Verkehrs- bzw. Grünflächen in das Gemeindeeigentum zu überführen.