



IV.

Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 3,7360 ha  
davon ist

b) Das Bruttobaugebiet beträgt demnach - ha  
3,7360 ha

c) Verkehrsflächen

vorhanden	Querschnitt m	Länge m	Eckab- schr. qm	Fläche qm
Anlieger- straßen	(3,0+6,0+3,0)/2	564	-	3.385
geplant				3.385
Anlieger- straßen	1,25+5,5+1,25 1,0 + 5,0 + 0,5	140 136	50 165	1.170 1.115
Parkstreifen	1,0	200	-	200
Die Gesamtstraßenfläche				2.485

(= 15,7 % des Bruttobaugebietes) beträgt 5.870 qm = 0,5870 ha

Davon sind Parkflächen ca. 480 qm

Stellplätze und Garagen sind auf jedem Grundst. möglich

d) Das Nettobauland beträgt mithin 3,1490 ha  
davon sind bereits bebaut 0,1210 ha  
für die Bebauung noch zur Verf. stehendes Bauland 3,0280 ha

e) Besiedlungsdichte

vorhanden sind	1 Einfam.häuser mit ca.	1 WE
	- Mehrf. " " "	- WE
geplant sind	31 Einfam. " " "	46 WE
	- Mehrf. " " "	- WE
zusammen		47 WE

47 WE x 3,5 = 165 Personen  
= 52 Personen je ha Nettobauland  
=====

f) Die gesamten zulässigen Geschosflächen betragen

31.490 x 0,3 = 9.447 qm  
=====

V.

Bodenordnungsmaßnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan festgelegten Straßen die für den Gemeinbedarf benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen. Wenn aufgrund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes erzielt werden können, beabsichtigt die Gemeinde, gemäß der §§ 45 ff., 80 ff. und 85 ff. des BBauG Grenzregelungen vorzunehmen, Grundstücke umzulegen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen.

VI.

Kosten der Durchführung der Erschließung

Im Plangebiet befinden sich bei Abzug der später auszubauenden drei Straßen nach Süden vorhandene nicht ausgebaute sowie geplante Straßen mit einer Gesamtfläche von 4.700 qm. Bei einer Annahme von 35,-- DM je qm ergeben sich überschläglich errechnete Gesamtkosten von 164.500,-- DM.

Entsprechend der Satzung der Gemeinde trägt diese hiervon 10 % =

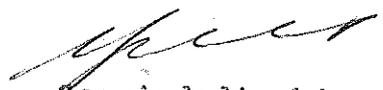
16.450,-- DM. Die übrigen 90 % = 148.050,-- DM werden auf die Eigentümer der Baugrundstücke nach dem Verhältnis der Summen ihrer Grundst. fl. u. zul. Geschossfl. verteilt.

Gesamte Grundstücksfläche = Nettobauland =	31.490 qm.
gesamte zulässige Geschossfläche =	<u>9.447 qm</u>
Summe: =	40.937 qm

Zu erheben sind hiernach : 148.050,-- = 3,62 DM je qm Summe  
40.937

Die Anschlußgebühren für Wasserleitung und Kanalisation, die auf Grund besonderer Satzungen der Gemeinde von den Anliegern später erhoben werden, sind in diesen Kosten nicht enthalten.

Düshorn, den 18. 2. 1965

Bürgermeister  Gemeindedirektor