



Übersichtsplan
M 1:10 000
gepl. Bebauungsplan
Nr. 3
rechtskräftiger
Bebauungsplan Nr. 2

Bischofen
Kt. Fritular Homberg

Zimmerrode

B.W.

256,2

230,1

205,6

199

280,6

266,2

260

290

290

Beyer

Sch.

Sch.

Sch.

Roderweg

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Zimmersrode / Kreis
Fritzlar-Homburg

Die Gemeinde Zimmersrode hat bereits im Jahre 1964 ihre Planungsabsichten festgelegt. In dem Erörterungstermin am 28.1.1965 an dem die Träger öffentlicher Belange teilgenommen haben, wurden die geplanten Baugebietsverweiterung erwähnt und besprochen.

Inzwischen wurde der Teilbebauungsplan Nr. 1 und 2 rechtskräftig. Der Teilbebauungsplan Nr. 2 umfaßt einen Teil der Flächen, die als künftiges Bauerweiterungsgebiet gelten sollen und in den danach zugrundegelegten Übersichtsplänen als Wohngebiet 1 bis 5 dargestellt wurden.

Der Bebauungsplan Nr. 3 ist eine Erweiterung der bebauten Ortslage in nördlicher Richtung und umfaßt 39.000 qm, insgesamt 32 neue Baugrundstücke.

Die Gemeinde hat beschlossen, diese Flächen als Bauland käuflich zu erwerben, auszuweisen und zu erschließen.

Die wesentlichen Gründe hierfür sind die günstige Erschließungsmöglichkeit, die geringe Bodenqualität und die ständig anhaltende Nachfrage nach Baugrundstücken.

Ob die das Baugebiet überspannende Hochspannungsfreileitung verlegt oder teilweise unterbaut werden kann, werden noch zu führenden Verhandlungen mit der EAM ergeben.

Die im Bebauungsplan dargestellten geplanten unverbindlichen Grundstücksgrenzen werden nach dem Ergebnis der Verhandlungen festgelegt. Der Standpunkt der Kabeltrafo-Station ist bereits festgelegt und als selbstständiges Flurstück ausgewiesen.

Die nachfolgend überschlägig ermittelten Erschließungskosten werden entstehen als:

A. Beitragsfähiger Erschließungsaufwand:

1. Erwerb der Strassenflächen	5.400,-- DM
2. Ausbau der geplanten Strassen	131.000,-- DM
3. Strassenentwässerung	54.500,-- DM
4. Strassenbeleuchtung (Kabel) und Strassenlampen	16.100,-- DM
5. Anteilige Nebenkosten und zur Aufrundung	21.000,-- DM
Summe A:	<u>228.000,-- DM</u>

B. Durch Ortssatzung geregelter Aufwand:

6. Wasserversorgung	41.300,-- DM
7. Kanalisation (Mischwasserkanal)	32.700,-- DM
8. Anteilige Nebenkosten und zur Aufrundung	6.000,-- DM
Summe B:	<u>80.000,-- DM</u>

Vom beitragsfähigen Erschließungsaufwand übernimmt die Gemeinde 10%.

Es werden also ungelegt 90%. Daraus ergibt sich

$$\underline{228.000 \text{ (DM)}} \times \underline{0.90} = \underline{205.200,-- \text{ DM}}$$

Auf einen Quadratmeter Baulandfläche entfallen somit zu Lasten der Bauwilligen:

$$\frac{205.200 \text{ (DM)}}{33.900 \text{ (m}^2\text{)}} = \text{rd. } 6,05 \text{ DM/m}^2$$

Zimmersrode, den 15. 5. 70



Bürgermeister