

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Röttenbach,
Ortsteil Oberbreitenlohe, Landkreis Roth

Mit Beschluß vom wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 im Osten des Ortsteiles Oberbreitenlohe als reines Wohngebiet in Auftrag gegeben.

Am östlichen Ende des Plangebietes bestehen bereits zwei Einfamilienhäuser, so daß aus Wirtschaftlichkeitsgründen für die Ver- und Entsorgungsanlagen ein größeres Wohngebiet ausgewiesen werden mußte.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplanentwurf für Röttenbach von 1976 voll enthalten.

Der Plan beinhaltet 13 Häuser x 3,0 =	39 Einwohner
ausgewiesene Garagen oder Stellplätze =	14
ausgewiesene öffentliche Stellplätze =	12
Gesamtfläche des Geltungsbereiches	ca. 17.200 m ²
davon öffentliche Verkehrsfläche	1960 m ²

Entstehende Ausbaukosten für das Plangebiet:

Kanal und Wasserleitung bereits vorhanden

Straßenflächen 1960 m² x 48,-- = 94.080,--

Für den Erwerb des Straßengeländes wird kein Einheitspreis festgesetzt. Nach §§ 127-130 BBauG sind durch die Gemeinde 10 % des Erschließungsaufwandes für öffentliche Verkehrsflächen zu tragen. Der Rest von 90 % ist durch Anliegerkosten sicherzustellen.

Schwabach, 16. 8. 1976

Dipl.-Ing. Veit Sipos

Gemeinde Röttenbach