

Anlage b)

Begründung.

1. Entwicklung des Planes.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, da die innerhalb der geschlossenen Ortschaft (den "zusammenhängend bebauten Ortsteilen") bzw. in Bebauungsplangebieten noch für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichen, um den Bedarf an Baugrundstücken für die nächsten 3 Jahre zu decken.

Der vorliegende Bebauungsplan, der aufgrund des genehmigten Flächennutzungsplans/Aufbauplans aufgestellt wurde, sieht die Aufteilung und Bebauung des 1,66 ha großen Geländes mit Einfamilienhäusern als Einzel- und Doppelhaus und mit 6 Schlichthauswohnungen vor. Es ergibt sich hierbei eine Wohndichte von 40 E/ha Nettobauland.

Läden, Kinderspielplätze, Post, Sparkasse, Kirche und Schule sind in den angrenzenden Gebieten vorhanden. Diese Einrichtungen reichen für das neue Baugebiet aus.

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.

Die erforderlichen Erschließungsstraßen werden von der Gemeinde ausgebaut. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff des BBauG Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren 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.

3. Kosten.

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

DM 9.000.-

Entworfen und aufgestellt:

Neustadt/Holst., den

24.6.1964



Grube, den 24.6.1964

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*