

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan der Gemeinde S e x a u
für das Baugebiet Gewann "Zehnerhag" und "Wegacker"

I. Allgemeines

Nachdem das bisher erschlossene Baugelände zum größten Teil bebaut, der Rest jedoch vorhandenen Bauwilligen nicht zur Verfügung steht ist die Gemeinde Sexau gezwungen, weiteres Baugelände auszuweisen und zu erschließen.

Der Gemeinderat hat daher beschlossen, nachfolgenden Teilbebauungsplan über die Gewanne "Zehnerhag" und "Wegacker" aufzustellen. Das Planungsgebiet umfaßt ca. 10 ha Baugelände, wovon ca. 4 ha bereits bebaut sind. Durch den Bebauungsplan sollen die unbebauten Grundstücke einer geordneten Bebauung zugeführt werden, während für die bebauten Grundstücke Straßenbegrenzungs- und Baulinien festgelegt wurden.

II. Art des Baugebietes

a) Das Bebauungsplan-Gebiet ist aufgeteilt in:

- 1) Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 2) Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
- 3) Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

Vorgesehen sind eingeschossige Gebäude mit einer Dachneigung von 45 bis 52°, sowie zwei- und dreigeschossige Gebäude mit einer Dachneigung von 25 bis 32°. Außerdem ist eine Mittelgruppe mit mehr als 3 Geschossen (maximal fünfgeschossig) geplant, für die eine Dachneigung von 0 bis 10° festgesetzt ist.

Zur Sicherung des öffentl. Bedarfs am Schulhaus wurde diese Fläche erweitert. An dem vorhandenen Sportgelände wurde ein SO zur Erstellung eines Clubhauses ausgewiesen.

b) Die Landstraße Nr. 110 ist für den Ausbau vorgesehen. Soweit möglich wurden diese Veränderungen bereits in dem Bebauungsplan berücksichtigt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die bestehende Ortskanalisation. Die Wasserversorgung ist durch Anschluß an das Ortsnetz gesichert. Für die Erweiterung des Stromnetzes sind Standorte für 2 Trafostationen vorgesehen.

III. Kosten

Durch die vorgesehenen ortsplanerischen Maßnahmen werden der Gemeinde folgende Kosten entstehen:

a) Erschließungskosten	DM	240 000,--
b) Verlegung der Kanalisation	"	180 000,--
c) Sicherstellung der Wasserversorgung	"	160 000,--
d) Sonstiges	"	20 000,--
		<hr/>
	DM	600 000,--
		=====

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Erschließung, Grenzregelung und evtl. Enteignung bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Sexau , den 26. 10. 1942.



[Handwritten signature]
Bürgermeister