

## B e g r ü n d u n g :

Zum Bebauungsplan der Gemeinde Holzheim, Landkreis Neuburg a.d. Donau, Wohnsiedlung am Krautgarten.

Aufgestellt gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341).

1. Bei der Aufstellung des vorliegenden Planes wurde davon ausgegangen, daß ein Flächen-Nutzungsplan nicht erforderlich ist, da der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Die Gemeinde Holzheim hat als rein ländliche Gemeinde nur einen begrenzten Baulandbedarf für die Errichtung von ca. 38 Eigenheimen und Mietwohnungen.

Für diesen Bedarf werden in geeigneter Lage im südlichen Anschluß an den Ort Holzheim, an noch nicht bestehenden Wegen, im Übrigen in einer noch besonders zu erschließenden Fläche zusammengefaßt, etwa 5 ja als Bauland neu ausgewiesen. Diese Flächen sind im Bebauungsplan durch die graue Geltungsbereich-Grenze gegen nicht bebaubare Flächen, wie Altbau-Grundstücke, Wiesen und Äcker (Außenbereiche) abgegrenzt.

Auf dem neu ausgewiesenen Gebiet befindet sich außerdem ein bereits bestehendes Anwesen. Diesen Grundstücksbesitzer wird durch die eingetragenen Baugrenzen bei baulichen Veränderungen die Möglichkeit gegeben, sich diesen Baugrenzen entsprechend zu erweitern. Das vorgenannte Grundstück ist durch schraffierte Wohn- und Nebengebäude kenntlich gemacht. Diese Wohn- und Nebengebäude wurde<sup>im</sup> Bebauungsplan nicht in roter Farbe angelegt, sondern nur mit den farbigen Grenzlinien eingefaßt.

### 2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.

Die Erschließung des neuen Baugebietes erfordert die Abtretung eines schmalen Grundstücks-Streifens von 2 Meter Breite für einen Gehweg des Grundstücks-Eigentümers der Flur-Nr. 14.

Da für diese Abtretung keine Ersatz-Grundstücksfläche zur Verfügung steht, wird das Grenzregelungsverfahren gem. § 80 ff des BBauG hiermit vorgesehen.

3. Die Gesamtkosten für die Erschließung für das Baugebiet, Wasserleitung, Kanal, Straßenausbau, Gehwege und sonstige Nebenleistungen erfordern einen Mindestaufwand von ca. DM 130.000,--. Weitere Erschließungskosten entstehen im Augenblick nicht. Diese Kosten werden von der Gemeinde auf die Grundstücks-Besitzer umgelegt.

Sigmund Hagl

beruf. Architekt

8858 Neuburg/Donau

Karlstraße 10

Tel. 663