

C. Geplante bauliche Nutzung

1. Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Art der Nutzung (§§ 1 ff. BauNVO)	Bruttofläche	Fl.-Nr. (die mit *) bezeichneten teilweise)
allgemeines Wohngebiet § 4	ca. 4,968 ha	sh. Planeintrag

2. Im Baugebiet sind vorgesehen:

(Nur auszufüllen, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes ins Einzelne gehende Angaben zulassen!)

43 2-geschoßige Wohngebäude mit ca. 74 Wohnungen
 -geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen
 -geschoßige Wohngebäude mit ca. Wohnungen

ca. 70 Garagen und ca. 70 PKW-Stellplätze.

3. Es ist damit zu rechnen, daß das Gebiet innerhalb von Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.
 Dann werden ca. 195 Einwohner mit ca. 30 volksschulpflichtigen Kindern in dem Gebiet wohnen.

4. a) Das Nettowohnbauland (= Gesamtfläche aller Wohnbaugrundstücke)
- umfaßt 4,349 ha (1)
 - Die Verkehrsflächen für die innere Erschließung umfassen 0,619 ha (2)
 - Somit umfaßt das Bruttowohnbauland (= Summe aus (1) und (2)) 4,968 ha (3)
 - Die örtlichen Grün- und Freiflächen umfassen -- ha (4)
 - Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen umfassen -- ha (5)
 - Somit umfaßt die Bruttowohnbaufläche (= Summe aus (3), (4) und (5)) 4,968 ha (6)

- b) Von der Bruttowohnbaufläche (6) entfallen demnach auf
- das Bruttowohnbauland (3) 100 %
 - die örtlichen Grün- und Freiflächen (4) 0 %
 - die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen (5) 0 %
 - 100 %

- c) Vom Bruttowohnbauland (3) entfallen auf
- das Nettowohnbauland (1) 87,5 %
 - die Verkehrsflächen für die innere Erschließung (2) 12,5 %
 - 100 %

d) Es ergibt sich eine
 Bruttowohnungsdichte von 15,09 Wohnungen je ha Bruttowohnbauland
 Nettowohnungsdichte von 17,24 Wohnungen je ha Nettowohnbauland.

Kosten DM	Einheitspreis DM
43.920	
//	
	54.500

D. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes und um zweckmäßig gestaltete Grundstücke sowie eine ordnungsgemäße Bebauung zu ermöglichen, ist eine Vermessung (§§ 45/46 BBauG) — eine Grenzregelung (§§ 80 ff BBauG) — nicht — im gesamten Baugebiet — in folgendem Teil des Baugebietes — notwendig: bzw. bereits erfolgt durch Vermessung entsprechend der im Bebauungsplan vorgesehenen Teilung

E. Erschließung

1. Das Baugebiet erhält über die Dietzberger Straße und // Straße Anschluß an das bestehende Wegenetz.
2. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden in einem Zuge — in folgenden Teilabschnitten — hergestellt: Restausbau in einem Bauabschnitt
3. Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluß an die vorhandene im Bau befindliche // geplante — zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde / Stadt Ruhmannsfelden/Zachenberg — des Verbandes
 Der Anschluß ist sicher // etwa ab bereits vorhanden möglich.
4. Die Abwässer werden abgeleitet durch
 — Anschluß an die vorhandene im Bau befindliche // geplante — zentrale Kanalisation der Gemeinde / Stadt Zachenberg — des Verbandes
 Der Anschluß ist sicher // etwa ab bereits erfolgt — möglich /
 — folgende für das Baugebiet geplante Sammelentwässerungsanlage an das vorhandene Klärwerk Ruhmannsfelden
 — Einzelkläranlagen und Versickergruben nach DIN 1761
5. Die Stromversorgung ist gesichert durch Anschluß an das Versorgungsnetz des OBAG

6. Die Beseitigung der Abfälle ist sichergestellt durch den Zweckverband Abfallbeseitigung Donau-Wald

7. Die Erschließung erfolgt vollständig — ~~in folgenden Teilen~~ — durch die Gemeinde / ~~Stadt~~ / Zachenberg

Sie wird in folgenden Teilen durch Vertrag auf //

übertragen:

a) für Name, Menge und Art

b) Grundstückskosten

c) Grundstücksteil

d) folgende Maßnahmen für Fortführung
