

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Talstraße" der Gemeinde Vörstetten.

Planungsabsichten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Talstraße" soll eine Bebauung der Fläche zwischen Talstraße und Freiburger Straße, seitlich begrenzt durch die Schavinslandstraße, ermöglicht werden. Für die wirtschaftliche Nutzung der hinteren Grundstücksflächen ist eine entsprechend ausgelegte Erschließungsstraße erforderlich. Ein Teil des Planungsgebietes ist bereits bebaut, für diesen Teil sind nur ordnende Maßnahmen vorgesehen. Die vorgesehene Planung stimmt mit dem genehmigten Flächennutzungsplan und dem Dorfentwicklungskonzept der Gemeinde Vörstetten überein. Das Baugebiet ist als "Dorfgebiet" nach § 5 BauNVO ausgewiesen.

Grund- und Geschößflächenzahl

Die Grund- und Geschößflächenzahl ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Bauweise

Als Bauweise wurde die offene und geschlossene Bauweise nach §§ 22 Abs. 2 + 3 BauNVO ausgewiesen.

Ausgehend von der Zweckbestimmung des Baugebietes wurde ausschließlich die eingeschossige Bauweise mit ausbaubarem Dachgeschoß ausgewiesen.

Grünflächen

An öffentlichen Grünflächen ist im Bebauungsplan eine Anlage im Zusammenhang mit der Wendemöglichkeit vorgesehen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25 des BBauG 1 Straßenbaum festgesetzt. Er ist Bestandteil der Erschließungsmaßnahme.

Verkehr

Für das Baugebiet wird die Talstraße als Haupterschließungsstraße benutzt. Die Grundstücke werden über eine Anliegerstraße mit Wendemöglichkeit an die Talstraße angebunden.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Baugebietes erfolgt durch Anschluß an die örtliche Wasserversorgungsanlage.

Abwasser

Die Gemeinde Vörstetten ist an die Abwasserbeseitigungsanlagen des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung ist durch den Anschluß an die Ortskanalisation sichergestellt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung für die neu zu errichtenden Gebäude wird durch die Ortsverkabelung erreicht, während die bestehenden Gebäude über die vorhandenen Freileitungen versorgt werden.

Kosten

An Kosten werden entstehen:

1. Erschließungskosten	76.000,-- DM
2. Wasserversorgung	23.000,-- DM
3. Abwasserbeseitigung	36.000,-- DM
4. Umlegungskosten	21.000,-- DM

Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen

Die Kosten für den Vollzug des Bebauungsplanes werden - soweit sie nicht durch Anliegerbeiträge gedeckt sind - in den Haushaltsplan 1983 eingestellt. Deckungsmöglichkeiten sind vorhanden.

Bodenordnende Maßnahmen.

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes bilden.

Vörstetten, den 13. September 1982



Beck,
Bürgermeister