

Begründung

1. Allgemeines

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes kommt die Gemeinde Otterbach ihrer Verpflichtung nach, Bauland vorzuhalten. Das Gelände der Gärtnerei Stromberger wird durch die vorgesehene Bebauung, wie auch auf dem Modell im Maßstab 1 : 100 ersichtlich, durch eine Stichstraße die 7,50 m breit ist und an der östlichen Grundstücksgrenze entlang führt, an die Konrad-Adenauer-Straße angeschlossen. Diese Stichstraße macht es möglich, das Gebiet der Postäcker ebenfalls an die Konrad-Adenauer-Str. anzuschließen bzw. mit den erforderlichen Versorgungseinrichtungen zu versehen.

1.2 Planungsziel

Ziel der Planung ist es, eine geringfügige Verdichtung der Bebauung, im Dorfcharakter zu erreichen.

2. Erschließung

Das Baugebiet wird von der Konrad-Adenauer-Straße über die Stichstraße an der östlichen Grundstücksgrenze erschlossen. Die hintere Bebauung der 6 Einfamilienhäuser wird über den innenliegenden Innenhof als gemeinsame Grundstücksfläche und über die Stichstraße erschlossen. Das Vordergebäude an der Konrad-Adenauer-Straße kann sowohl direkt oder von der Stichstraße erschlossen werden.

3. Flächengröße

Das Grundstück umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 2 800 qm einschließlich der Stichstraße. Die Stichstraße wird in den Gemeindebesitz übergehen. Es entstehen 6 Einfamilienhäuser im rückwärtigen Bereich und 1 Sechsfamilienhaus an der Konrad-Adenauer-Straße.

4. Flächennutzungsplan

Das Baugebiet ist in dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde enthalten und entspricht der Nutzung.

5. Ordnung des Grund und Bodens

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- a) Eine Umlegung des Planungsgebietes ist nicht notwendig da das gesamte Planungsgebiet zusammenhängend einem Besitzer gehört.
- b) Die Stichstraße mit 7,50 m Breite und 72 m Länge geht in Besitz der Gemeinde über und versorgt die Wohnanlage und das Gebiet der Postäcker mit allen Versorgungseinrichtungen.

6. Kosten der Erschließung

Die Gemeinde wird die zukünftige Stichstraße als gepflasterten Wohnweg mit den notwendigen Versorgungseinrichtungen herrichten und umlegen. Die Kosten werden auf die jeweiligen Anlieger umgelegt.