

## B e g r ü n d u n g

### zum Teilbebauungsplan

#### " Kupferberg, Winkel " der Gemeinde Kippenhausen

#### I. Allgemeines

Der Gemeinderat hat beschlossen, über das vorliegende Gebiet einen Teilbebauungsplan zu erstellen. Das Baugebiet wird ausgewiesen durch eine in schwarzer Farbe gehaltene Umgrenzung, wie sie im Straßen- und Baulinienplan ersichtlich ist. Etwa die Hälfte der geplanten Häuser sind bereits erstellt, auf Grund des alten, nicht festgestellten Bebauungsplanes. Das Baugebiet wird ostwärts ausgedehnt, es besteht hier eine Baulücke, es sind fünf Häuser geplant. Im bisherigen Baugebiet werden ebenfalls die Baulücken aufgefüllt und somit erhält das ganze Gebiet eine gesetzliche Grundlage. Das Baugebiet ist ein Nordost - Hang. Es werden hier etwa 150 Personen wohnen.

#### II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet ist im Sinne der Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet nach § 4, 1 - 2 ausgewiesen. Die §§ 12, 13, 14, 15 sind sinngemäß auf das oben beschriebene Baugebiet zugelassen.

Die Bebauung ist so angelegt, daß im steileren Hanggelände eingeschobige Gebäude, die nach der Talseite zweigeschoßig werden, angeordnet sind und im flacheren Hanggelände zweigeschoßige Bauten ausgewiesen werden. Die Gebäude haben flachgeneigte Dächer. Die Lage der Garagen zu den Gebäuden in den einzelnen Grundstücken ist im Gestaltungsplan und im Straßen- und Baulinienplan gesondert nachgewiesen.

### III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde Kippenhausen durch die vorgesehenen baulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, sind verhältnismäßig gering, da ein Großteil der Straßen und fast die gesamten Versorgungs- und Abwasserleitungen bestehen. Voraussichtlich betragen die Kosten für


Straßen und Gehwege einschl. Beleuchtung	80 000, --DM
Kanäle bestehen teilweise	10 000, --DM
Wasserleitung besteht,	
Stromversorgung besteht,	
Planung, Bauleitung, Unvorhergesehenes	
und zur Abrundung	5 000, --DM
	<hr/>
Gesamtkosten	95 000, --DM
	<hr/>

### IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Erschließung der Gewanne " Kupferberg, Winkel " bilden, bzw. bildet die Grundlage für eine evtl. Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Teilbebauungsplanes erforderlich werden.

Kippenhausen, den *26. August* 1967

Der Planfertiger:



Das Bürgermeisteramt:

