

zum Bebauungsplan "Schul- und Sportgelände" in der
Gemeinde Rübenach

Im Zuge der notwendigen Dorferweiterung und zur Erfüllung vorliegender Bauwünsche hat die Gemeindeverwaltung Rübenach beschlossen, das Gelände um den Schulhausneubau und dem Sportplatz auszuweisen und zu erschliessen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist notwendig, um eine geordnete Bebauung im Süden des Gemeindegebietes mit Anschluss an die bestehende Bebauung zu gewährleisten.

1.) Lage und Beschaffenheit des Geländes:

Das Bebauungsgebiet grenzt im Süden an die Römerstraße, im Norden an den Schultheißwiesenweg, im Osten an die Mühlenstraße und im Westen bis an das Schulgelände einschließlich.

Die verkehrsmässige Erschliessung, die Versorgung mit Wasser und Energie, sowie die Abwasserbeseitigung sind ohne besondere Schwierigkeiten möglich und vertretbar. Der das Gelände durchschneidende Bachlauf wird verlegt und gleichzeitig verrohrt. Die Höhenlage des Geländes liegt zwischen 120 und 130 über NN.

2.) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Der vorliegende Bebauungsplan nebst Text (Satzung) soll

- a) die rechtlichen Grundlagen aller zur Erschliessung und Bebauung notwendigen Massnahmen bilden,
- b) durch Festlegung verbindlicher Normen eine geordnete städtebauliche Entwicklung garantieren.

Die derzeitigen Eigentumsverhältnisse stehen der Durchführung des Bebauungsplanes hindernd im Wege. Zur Schaffung der neu ausgewiesenen Verkehrs-, Bau- und sonstigen Flächen ist ein Umlegungsverfahren nach § 45 pp. BBauG notwendig, daß ggfls. auch Abschnittsweise erfolgen kann.

3.) Erschliessungsmaßnahmen und deren Reihenfolge:

Die Verwirklichung der Bebauung wird von den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde und den Bauinteressenten bestimmt.

Die Erschliessung des Geländes und dessen Bebauung erfolgt nach Abschluss des Umlegungsverfahrens. Die näheren Einzelheiten für die Versorgungsleitungen sind später aus den einzelnen Projekten zu ersehen.

Bezüglich der Abwässerbeseitigung wird festgelegt, daß, solange keine generelle Kanalisation besteht, im Planungsgebiet Kläranlagen bezw. wasserdichte Gruben angelegt werden müssen.

4.) Kosten der Erschliessung:

| | |
|----------------------------------|---------------|
| a) Straßenbaukosten | 180.000,-- DM |
| b) Kanalbaukosten | 80.000,-- " |
| c) Verlegung der Wasserleitungen | 30.000,-- " |
| d) Vermessungskosten | 20.000,-- " |
| | <hr/> |
| | 310.000,-- DM |
| | ===== |

5.) Grundlagen:

Der Plan wurde auf Grund der vergrösserten Flurkarte i.M. 1 : 500 erstellt.

Es werden durch die Massnahme ca. 10 ha Bauland mit 96 Baugrundstücken erschlossen.

Rübenach, den 27. Sep. 1968

Gemeindeverwaltung Rübenach



Müller
Bürgermeister