

B e g r ü n d u n g

zu dem Bebauungsplan E p t e r o d e - O s t (über dem Dorfe)
der Gemeinde Epteroode, Kreis Witzzenhausen.

Die Gemeinde Epteroode muß im Norden und Osten des vorhandenen Ortes neue Baugebiete ausweisen, da sie im Westen und Süden durch Braunkohlenbergbau eingeengt wird.

Der Bebauungsplan Epteroode-Ost grenzt das hier liegende Baugebiet gegenüber dem Außenbereich ab und legt die Führung der Wohnstraßen fest. Er bestimmt die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke und die Stellung der Gebäude. Bodenordnende Maßnahmen (Umlegungen und dergl.) sind zunächst nicht vorgesehen, da mit freihändigem Ankauf der benötigten Grundstücke und anschließender Neuaufteilung durch die Gemeinde gerechnet wird.

Nach überschläglicher Schätzung entstehen der Gemeinde und den zukünftigen Bauherren bei vollständiger Durchführung des Planes folgende G e s a m t b a u k o s t e n (ohne Grundstückskosten), wobei die Kosten eines geplanten neuen Wasserbehälters für den ganzen Ort und der Hauptleitung vom Wasserbehälter bis zum Baugebiet nicht berücksichtigt sind:

1. Bauabschnitt (Verlängerung der Dorfstraße und gepl. Straße A).

9 Eigenheime u. dergl., je 50.000,- DM = 450.000,- DM

7.500 m² Hof- und Gartenflächen, 2,- DM/m² = 15.000,- DM

2.000 m² Kinderspielplatz, 5,- DM/m² = 10.000,- DM

50 m vorh. Weg in Verlängerung der Dorfstraße
zu einer 7,50 m breiten Wohnstraße
ausbauen einschl. Beleuchtung u.
Entwässerung, ohne die Versorgungs-
leitungen für die Baugrundstücke,
250,- DM/m = 12.500,-

50 m Wohnstraße (gepl. Straße A), 7,50
m breit, wie vorstehend beschrieben
neu anlegen, 300,- DM/m = 15.000,-

100 m Wohnweg (gepl. Weg 1 bis zum Bau-
gebiet Epteroode-Nord), 3,50 m breit
50,- DM/m = 5.000,-

- Herstellen von Wegeanschlüssen,
Versetzen von Einfriedigungen, Un-
vorhergesehenes u. zur Abrundung 7.500,-

Erschließungskosten insgesamt ohne die
Versorgungsleitungen für die Baugrundstücke = 40.000,- DM

100 m Wasserleitung, 50,- DM/m = 5.000,-

100 m Mischwasserkanal (80,- DM/m),
Anteil für die Entwässerung der
Baugrundstücke: 50,- DM/m = 5.000,-

100 m Versorgungskabel (25,- DM/m)
Anteil für die Versorgung der
Baugrundstücke: 20,- DM/m = 2.000,-

- Unvorhergesehenes u. zur Abrundg.: 3.000,-

Versorgungsleitungen für die Baugrundstücke = 15.000,- DM

Gesamtkosten der Bebauung und Erschließung = 530.000,- DM.

2. Bauabschnitt (gepl. Straße B).

8 Eigenheime u. dergl., je 50.000,- DM =	400.000,- DM
7500 m ² Hof- und Gartenflächen, 2,- DM/m ² =	15.000,- DM
100 m Wohnstraße (gepl. Straße B einschl. Wendeplatz) 7,50 m breit, einschl. Beleuchtung u. Entwässerung, ohne die Versorgungsleitungen für die Baugrundstücke, 300,- DM/m =	30.000,-
60 m Wohnweg (gepl. Weg 2 bis zum vorh. Wasserbehälter), 3,50 m breit, 50,- DM/m =	3.000,-
- Unvorhergesehenes und zur Abrundung:	<u>2.000,-</u>

Erschließungskosten insgesamt ohne die Versorgungsleitungen für die Baugrundstücke = 35.000,- DM

100 m Wasserleitung, 50,- DM/m = 5.000,-

100 m Mischwasserkanal (80,- DM/m), Anteil für die Entwässerung der Baugrundstücke: 50,- DM/m = 5.000,-

100 m Versorgungskabel (25,- DM/m), Anteil für die Versorgung der Baugrundstücke: 20,- DM/m = 2.000,-

- Unvorhergesehenes u. zur Abrundg.: 3.000,-

Versorgungsleitungen für die Baugrundstücke = 15.000,- DM

Gesamtkosten der Bebauung und Erschließung = 465.000,- DM.

Die Gemeinde trägt 10 % der Erschließungskosten und außerdem die Kosten des Kinderspielplatzes.

10 % der Erschließungskosten des 1. Bauabschnitts = 4.000,- DM

10 % der Erschließungskosten des 2. Bauabschnitts = 3.500,- DM

2.000 m² Kinderspielplatz, 5,- DM/m² = 10.000,- DM

Anteil der Gemeinde an den Gesamtkosten = 17.500,- DM.

Ausgearbeitet:

Bad Sooden-Allendorf,
den 21. Mai 1962
Dipl.-Ing. E. Auras
Architekt BDA

E. Auras

Aufgestellt:

Epterode, den 21. 5. 62
Der Bürgermeister



Als Entwurf offengelegt
vom 1. 6. 62 bis 31. 6. 62

Epteroode, den 1. 7. 62
Der Bürgermeister



Beschlossen:

Epteroode, den 16. 7. 62
Die Gemeindevertretung



~~Genehmigt:~~

~~Kassel, den
Der Regierungspräsident~~

Bekanntgemacht:

Epteroode, den
Der Bürgermeister

Gesehen

Kassel, den 9. Juli 1963
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:



[Handwritten signature]
Rgobst.