

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gebiet "Freudenberg" in Neuenburg a. Rh.

I. Allgemeines

Die Ansiedlung des Zweigwerkes eines bedeutenden Industrieunternehmens in Neuenburg macht die Erschließung weiteren Industriegeländes erforderlich. Das Gelände erhält Gleisanschluß und wird durch die im angrenzenden Bebauungsplangebiet "Sandroggen" vorgesehenen Straßen erschlossen.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Planungsgebiet umfaßt 62,1 ha

Die Fläche gliedert sich in:

Industriegebiet	61,0 ha
Straßen	1,1 ha.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen 190.000,— DM.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung/Grenzregelung/Enteignung/Erschließung/Festlegung des besonderen Vorverkaufrechts für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahme (n) im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich wird/werden.