

## 2. FERTIGUNG

### Begründung zum Bebauungsplan Appenheimer Straße - An der Layenmühle

Der Bebauungsplan wird aufgestellt um eine geordnete Bebauung zu gewährleisten und um die Straßen "An der Layenmühle" und "Appenheimer Straße" zu verbreitern, auszubauen und somit die Straßenverkehrsführung zu verbessern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird von folgender Linie begrenzt:

Von der Westseite der Parzellen in Flur 1 7/3, 6/1 und 5/1, der Nordseite der Parz. 4/3 und 4/1, der Ostseite der Parz. 4/1, der Nordseite der Parz. 80/2, der Ostseite der Parz. 80/1, die Straße "Am Welzbach" kreuzend zur Böschungsoberkante des Welzbaches, dieser entlang der Parzellengrenze folgend zur Straße "An der Layenmühle", diese in gerader Linie kreuzend zur Südostecke der Straßenbrücke, an deren südlichen Seite entlang zur Nordostecke der Parz. 360 Flur 23, der Ostseite der Parz. 360, 359 5/10 und 359 1/10, der Südseite der Parz. 359 1/10 entlang zur Appenheimer Straße, der Westseite der Parz. 358 5/10, 358 1/10 und 357, die Appenheimer Straße kreuzend zur Südostecke der Parz. 22/1 Flur 11, der Südseite der Parz. 22/1 bis zu einem Punkt 20 m vor deren westl. Ende, von hier in einer geraden Linie folgend zur Westseite der Parz. 2 bis zu einem Punkt von 20 m Entfernung deren Südwestecke, der West- und Nordseite der Parz. 2 folgend zur Appenheimer Straße, diese kreuzend zur Parz. 7/3 Flur 1.

#### Flächenbilanz:

|                              |          |   |        |
|------------------------------|----------|---|--------|
| Plangebiet = Bruttobaufläche | 2,033 ha | = | 100 %  |
| Öffentliche Verkehrsfläche   | 0,385 ha | = | 18,9 % |
| Welzbach                     | 0,140 ha | = | 6,9 %  |
| Nettobauland                 | 1,508 ha | = | 74,2 % |