Gemeinde Sternenfels
Landkreis Vaihingen

B e g r ü n d u n g

zum

B e b a u u n g s p l a n

"Östlich der Kürnbacher Straße"

I. Allgemeines

In der Gemeinde ist trotz der in den vergangenen Jahren erfolgten Erschließung von mehreren Baugebieten eine größere Nachfrage nach Bauplätzeh vorhanden. Die zum Teil noch bestehenden Baulücken aus der Durchführung von freiwilligen Baulandumlegungen werden von den Grundstückseigentümern in absehbarer Zeit nicht überbaut werden, weil diese ihre Bauplätze für eigene bauliche Belange zurückbehalten. Die im Flächennutzungsplan innerhalb des bebauten Ortsgebietes noch ausgewiesenen zahlreichen kleinen Wohnbauflächen müssen bei der vorgesehenen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes als bereits bestehende Wohnbauflächen ausgewiesen werden, da es sich hier meist um sogenannte "Hausgärten" bei den bestehenden Gebäuden handelt, deren Überbauung in absehbarer Zeit gleichfalls nicht zu verwirklichen ist. Dadurch wird sich auch im Flächennutzungsplan eine deutliche Verringerung der bisher als geplante Wohnbauflächen ausgewiesenen Gebiete ergeben.

Um dem Bedürfnis nach Bauplätzen Rechnung zu tragen, andererseits aber die bei einer freiwilligen Baulandumlegung zu befürchtenden neuen Baulückenbildungen zu vermeiden, hat die Gemeinde im Bereich des Bebauungsplanes "Östlich der Kürnbacher Straße" das gesamte Baugelände aufgekauft, um auch auf den Baulandpreis eine günstige Einwirkung zu haben. Die Regionale Planungsgemeinschaft Württemberg-Mitte hat über das gesamte zur Bebauung vorgesehene Gebiet einen Bebauungsvorschlag ausgearbeitet, um die städtebauliche Entwicklung in einer Gesamtkonzeption zu ordnen und festzuhalten. In Zusammenarbeit mit dem Vermessungsamt Mühlacker wurde für ein Teilgebiet von ca. 1,5 ha unter Zugrundelegung des Gesamtplanes ein Bebauungsplan aufgestellt.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das zur Bebauung ausgewiesene Baugebiet liegt an der Straße nach Kürnbach am nördlichen Ortsrand der Gemeinde. Es ist ein schwach fallender Nordhang, welcher durch eine tiefeingeschnittene Mulde abgegrenzt wird. Die Haupterschließungsstraße für das gesamte zur Bebauung vorgesehene Gebiet von ca. 10 ha wird im Rahmen raumordnender Maßnahmen in der Ortsplanung eine

besondere Bedeutung durch die spätere Fortsetzung bis zur Heilbronner Straße in vollem Maße erhalten. Sie dient gleichzeitig als Wohnsammelstraße auch für die bauliche Erschliessung weiterer Gebiete.

Das Baugebiet wurde den baulichen Interessen entsprechend als allgemeines bzw. reines Wohngebiet ausgewiesen. In dem Baugebiet ist eine überwiegend eingeschossige Bauweise vorgesehen.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, belaufen sich auf 130 000 DM.

Die Kosten, die durch die städtebaulichen Maßnahmen entstehen, können zum überwiegenden Teil durch die zur Erhebung kommenden Erschließungsbeiträge getragen werden. Nach dem vom Gemeinderat verabschiedeten Aufgaben- und Finanzplan für die Jahre 1968 bis 1972 ist als Anteilsbetrag des ordentlichen Haushaltes für die Maßnahmen der Baulanderschließung pro Jahr noch ein Betrag von 40 000 DM vorgesehen.

Die entstehenden Folgekosten können von der Gemeinde ohne den Einsatz weiterer finanzieller Mittel getragen werden.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Erschließung bilden.