Stadtbauamt Bruchsal

Bebauungsplan "Frühmessweinberge"

Stadt Bruchsal - Stadtteil Untergrombach

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

A Begründung

B Bebauungsplan (Satzung)

I Schriftliche Festsetzungen (Bauvorschriften)

II Zeichnerische Festsetzungen

1. Übersichtsplan M 1:5000

2. Bebauungsplan M 1: 500

3. Straßenlängsprofil A - B - C - D

Straßenquerprofil

A Begründung

(gemäß § 9 Abs. 6 BBauG)

1. Begründung der Aufstellung

Der damalige Gemeinderat von Untergrombach beschloß in seiner Sitzung am 6. 10. 1969, den im Hanggebiet West liegenden Bebauungsplan "Frühmessweinberge" in der ihm vorgelegten Form aufzustellen.
Er schließt die Lücke der baulichen Nutzung der im Hanggebiet West angrenzenden Bebauungspläne im Osten "Jüden", im Süden "Roschelweg" und der im Westen mit in den Bebauungsplan einbezogenen vorhandenen Bebauung entlang der Bundesstraße 3.
Die Erschließungsstraße (Straße A) trennt das Baugebiet in zwei unterschiedliche Teile. Die bergseits gelegenen Grundstücke (Gebiet A) sind als -Reines Wohngebiet- mit Einzelhausbebauung, die Grundstücke zur Bundesstraße 3 (Gebiet B) hin als -Allgemeines Wohngebiet- ausgewiesen, wobei im Bereich der Grundstücke Lgb. Nr. 225 und 226 Einzelhäuser und im Bereich der Grundstücke Lgb. Nr. 219, 220 und 221 Reihenhäuser festgesetzt wurden.
Auf eindeutigen Wunsch der Grundeigentümer wurde auf die im restlichen Teil liegende rückwärtige Bebauung, wie sie ursprünglich vorgesehen war, verzichtet. Hierfür wurden nur noch Baulinien, Baugrenzen sowie das Maß der baulichen Nutzung festgelegt.

2. Begrenzung des Geltungsbereiches

Der Bereich des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die im Westen verlaufende Bundesstraße 3, im Süden durch die geplante Erschließungsstraße (Straße A) und dem geplanten Fußweg (Weg B), im Osten durch die im Gebiet A liegenden hinteren Grundstücksgrenzen sowie im Norden durch den geplanten Fußweg (Weg A), der Erschließungsstraße (Straße A) und der geplanten öffentlichen Grünfläche.
Die genauere Abgrenzung ist aus den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

3. Erschließung

Die Erschließung des Gebietes A und B erfolgt ausschließlich über die geplante Straße A.
Die im übrigen Bereich liegende vorhandene Bebauung entlang der Bundesstraße 3 kann sowohl von der Bundesstraße als auch teilweise von der im hinteren Bereich geplanten Straße A aus erfolgen.
Durch Erwerb der Grundstücke Lgb. Nr. 231 und 232 ist nunmehr die Möglichkeit gegeben, die Straße A mit einem zweiten Anschluß an die Bundesstraße 3 sowie die Straße "Am Eck" fußläufig an die geplante Straße A anzuschließen.

4. Versorgung und Entwässerung

a) die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluß an das bestehende Freileitungsnetz und wird im Neubauteil durch Verkabelung ausgeführt.

b) Die Versorgung mit Wasser sowie die Kanalisation des Gebietes erfolgt durch den Anschluß an die Netze des Stadtteiles.

5. Städtebauliche Festsetzungen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Nutzung wird im Gebiet A als -Reines Wohngebiet- und im übrigen Teil als -Allgemeines Wohngebiet- festgesetzt.
Für das Gebiet sind offene Bauweise sowie Hausgruppen als Bebauung festgesetzt.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Für das Neubaugebiet wird eine Baulandumlegung nach § 45 ff BBauG erforderlich.

7. Kosten

Die voraussichtlichen Kosten, die der Gemeinde städtebauliche Maßnahmen (Straßen, Wege, Entwässerung, Wasser) entstehen, betragen nach den derzeitigen Schätzungen für

1. Wasserversorgung	ca.	25.000	DM
2. Kanalisation	ca.	50.000	DM
3. Straßen- und Gehwegbau	ca.	280.000	DM
4. Straßenbeleuchtung	ca.	18.000	DM
5. Grünanlagen	ca.	5.000	DM
Zusammen:	ca.	378.000	DM

In dieser Summe sind die Kosten für den erforderlichen Grunderwerb sowie den Abbruch der Gebäude nicht enthalten.
Die Kosten für die Stromversorgung entfallen auf das Badenwerk Karlsruhe.

Bearbeitet:

Bruchsal, den 27. November 1972

Stadtbauamt Bruchsal
-Planungsabteilung-