



Gemeinde Oberderdingen
Landkreis Karlsruhe

Begründung zum Bebauungsplan "Sonnenhalde"

1. Baulandsituation

Die Gemeinde Oberderdingen hat in den vergangenen Jahren Bebauungspläne über ca. 20 ha Fläche aufgestellt.

Diese Gebiete sind erschlossen und zum größten Teil bebaut. Die noch freien, nicht überbauten Plätze sind aus persönlichen oder familiären Gründen für den Markt verloren. Aus diesem Grunde will die Gemeinde das Gebiet Sonnenhalde durch einen förmlichen Plan erweitern. Bereits 1964 hat Herr Regierungsvermessungsrat Irtenkauf einen Planentwurf "Sonnenhalde" erstellt, der im wesentlichen mit dem jetzigen Plangebiet identisch war. Nach diesem Planentwurf sind die Häuser an der Sonnenhalde und dem Gänsberg erstellt worden.

Um rechtlich einwandfreie Verhältnisse zu schaffen und eine Umlegung zu ermöglichen, hat die Gemeinde beschlossen den Bebauungsplan "Sonnenhalde" aufzustellen.

2. Planinhalt

a) innere und äußere Erschliessung

Die äußere Erschliessung des jetzigen Baugebietes erfolgt über den "Amselweg". Diese Erschliessung ist für die Dauer nicht ausreichend. In einigen Jahren soll der Gänsbergweg eine Anbindung an die Sternenfelser Straße erhalten, diese Planung ist noch nicht abgeschlossen, da auf dem Gänsberg ein Schulzentrum entstehen soll und in diesem Zusammenhang die Verkehrsverhältnisse verbessert werden. Der an der Westseite endigende Gänsbergweg wird dann auf das Schulzentrum weitergeführt. Der schmale Sonnenhaldeweg wird in den Gänsbergweg etwa 200 m westlich des Plangebietes einmünden.

Die innere Erschliessung erfolgt durch den Gänsbergweg und den Sonnenhaldenweg. Der Gänsbergweg ist 6,50 m breit und erhält einen 1,50 m breiten Gehweg. Der Sonnenhaldenweg ist bereits über eine Länge von ca. 110 m ausgebaut in einer Breite von 5 m ohne Gehweg. Die Gartenmauern, Grundstückszufahrten sind versetzt, die Häuser stehen am Hang, bei einer

Erbreiterung müssten die Garagen in oder an den Häusern wegen schwieriger topographischer Verhältnisse wegfallen, was wirtschaftlich nicht vertretbar wäre.

Der Sonnenhaldenweg kann an seinem westlichen Ende wegen schwieriger topographischer Verhältnisse auch keine Wendemöglichkeit erhalten, das westlich anschliessende Gelände ist im Flächennutzungsplan als bebaubare Fläche ausgewiesen, der Sonnenhaldenweg wird im Rahmen eines weiteren Planes in den Gänsbergweg einmünden.

Sollte sich erweisen, daß bei zunehmendem Verkehrsaufkommen die freie Durchfahrt durch den ruhenden Verkehr behindert wird, so wird zu gegebener Zeit ein Halteverbot angeordnet werden.

Für den ruhenden Verkehr konnten keine öffentlichen Parkplätze vorgesehen werden. Die privaten Stell- und Garagenplätze der 1 und 2-stöckigen Gebäude sind als Einzelgaragen bzw. als UG Garagen ausgewiesen.

- b) Die Versorgung mit Wasser erfolgt über die vorhandene gemeindeeigene Wasserversorgung, die druck- und mengenmässig ausreichend ist.
- c) Das Abwasser wird im Mischsystem zum vorhandenen Hauptsammler geführt. Der Kanalisationsplan für Oberderdingen ist zur Zeit in Überarbeitung.
Das Gebiet Sonnenhalde kann über den bereits verlegten Abwasserkanal in dem Sonnenhaldenweg entwässert werden. Teilweise sind Leitungsrechte in Privatgrundstücken vorzusehen.
Die Gemeinde ist dem Abwasserzweckverband "Oberes Kraichtal" angeschlossen.
Eine mechanische Kläranlage steht in Oberderdingen
- d) Die elektrische Versorgung wird von der EVS wahrgenommen. Eine Umspannstelle ist im Plangebiet vorgesehen.
- e) Die Versorgung der Bewohner mit Dingen des täglichen Bedarfs ist in dem unmittelbar anschliessendem Ortsteil gewährleistet.

3. Bauliche und sonstige Nutzung

Die bauliche Nutzung der bis heute bebauten Flächen in Oberderdingen besteht neben dem dörflichen alten Ortskern fast ausschliesslich in 1 bis 2-geschossiger Bebauung. Da das Baugebiet "Sonnenhalde" hauptsächlich den Bedürfnissen der einheimischen Bevölkerung dienen soll, ist kein zwingender Grund vorhanden, um von der seitherigen Bauweise abzugehen.

4. Kostenschätzung

Die Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanes verursacht folgende Kosten:

Wasser	6.800 DM
Kanal	34.000 DM
Straße	64.000 DM

insgesamt 104.800 DM wovon 76.500 DM über Auf-
schliessungsbeiträge voraussichtlich wieder eingehen werden.

5. Bodenordnende Massnahmen

Um die nach dem Bebauungsplan notwendigen Grundstücksformen zu erhalten muß eine Umlegung nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden. Die Einzelheiten der Umlegung werden in dem förmlichen Verfahren festgelegt.

Oberderdingen, den 25. 6. 73



Müller