

Begründung zur Änderung aufgrund Anregungen und Bedenken

Den Bedenken des Regierungs-Präsidiums Karlsruhe bzw. des Landwirtschaftsamt Bruchsal gegen die Festsetzung WA im südwestlichen Bereich des Plangebiets wurde stattgegeben und im entsprechenden Gebiet eingeschränktes Dorfgebiet (MDe) festgesetzt.

Außerdem haben sich im Vollzug der Umlegung bei den Plätzen mit Ord.Nr. 29/1 u. 29/2 kleine Grenzänderungen ergeben, welche eine Änderung der Baugrenze in diesem Bereich erforderlich machten. Der Bebauungsplan wird neu aufgelegt.

Geändert aufgrund Anregungen und Bedenken:

Bietigheim/Biss., den 23.10.1975



ALFRED RAUSCHMAIER
ING.-BÜRO • BIETIGHEIM
Tannenbergsstr. 43 • Tel. 51080
Sucystraße 9 • Tel. 53815

B E G R Ü N D U N G

nach § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplan " B U S S "

Öffentliches Erfordernis

Die Zielsetzungen des Gemeinderats, sowie die Nachfrage nach Bauland, bedingen die Erschließung des Baugebiets "B U S S". Die Lage des Bebauungsgebiets lässt eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet bzw. eingeschränktes Dorfgebiet zu.

Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

Das Gelände ist leicht nach Norden geneigt und schliesst an die bestehende Bebauung an. Es ist z. Teil auch schon innerhalb des Geltungsbereichs bebaut.

Rechtsvorgänge u. Besitzverhältnisse

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen keine rechtsverbindlichen, bebauungsplanrechtlichen Festsetzungen.

Die Grundstücke sind überwiegend in privatem Besitz. Der Bebauungsplan macht eine Bodenneuordnung erforderlich, welche auf freiwilliger Basis erreicht werden wird.

Erschließung

Verkehr:

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über neu ausgebaute Anschlüsse der Heilbronner Str. (K 554) und über zum Teil bestehende Straßen, welche ausgebaut und verlängert werden, sowie über kleinere Stichstrassen.

Für den ruhenden Verkehr sind über das gesamte Baugebiet verteilt 22 öffentliche Parkplätze ausgewiesen. Weitere öffentl. Parkplätze sind im Bereich der Einmündung Schulstrasse auf Flst. Geb. 64, welches abgebrochen wurde, geplant.

Kanalisation

Die Entwässerung ist nach dem "Allgemeinen Kanalisationsplan von 1973 berücksichtigt und gesichert.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Energieversorgung

Die Energieversorgung wird durch noch zu errichtende Trafostationen gewährleistet.

Planungsstatistik

Größe des Plangebiets	ca. 6 ha
Allgemeines Wohngebiet	ca. 5,5 ha
Baugrundstück für Gemeinbedarf	ca. 0,5 ha

bestehende Bebauung im WA
ca. 20 Plätze

Z = I	30 Plätze)	ca. 25 WE
Z = II	8 Plätze) proj.	ca. 30 WE
Z = <u>III</u>	15 Plätze)	ca. 13 WE
		ca. 25 WE

Summe ca. 20 + 53 Plätze = 73 Plätze ca. 93 WE

93 Wohneinheiten	à 3,0 Einw.	ca. 279 Einw.
Bruttodichte	ca. 50 Einw./ha	Bruttobauland
Kinderspielflächen	3 Stück	ca. 10 ar

Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahmen betragen ungefähr:

Anlage der Versorgungsleitungen ohne Strom DM

Ausbau der Straßen, Wege u. Parkplätze DM

Insgesamt DM

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am Niederschrift Nr.

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamtes Karlsruhe vom

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt vom bis

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Oberderdingen

.....

Bürgermeister