GEMEINDE OBERDERDINGEN
ORTSTEIL FLEHINGEN

BEBAUUNGSPLAN "HINTERM BERG"
~~PFAFFENACKER~~

Begründung zum Bebauungsplan

Erfordernis der Planaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes liegt in öffentlichem Interresse und berücksichtigt die bauliche Weiterentwicklung des Ortsteiles Flehingen in der Gemeinde Oberderdingen. Bei einer zu erwartenden Verringerung der Belegungsdichte von 3,1 (1976) auf 2,7 (1990) entsteht dem Ortsteil mit 2996 Einwohnern (1976) ein Ersatzbedarf bis 1990, von ca 140 Wohneinheiten.Dieser Bedarf soll durch die Aufstellung des neuen Baugebietes gedeckt werden.

Lage und Situation des Baugebietes

Das Baugebiet liegt südlich des Ortsteiles Flehingen in der Gemeinde Oberderdingen. Es wird umgrenzt im Norden von der Bahnlinie Bretten - Heilbronn, im Westen vom Kraichbach und im Süd - Osten von der geplanten B293. Das Gelände ist teilweise hängig und wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.

Immissionen

Die Schallimmissionen der Bahnlinie Heilbronn - Bretten sind aufgrund der geringen Zugfolge für das allgemeine Wohngebiet unerheblich. Dagegen wird die künftige Trasse der B 293 aber auch die bestehende L 554 nicht unerhebliche Lärmbelästigungen mit sich bringen. In Kenntnis dieser Lärmquellen wurde das Baugebiet im Süd - Westen nur soweit ausgedehnt, wie eine nach den Richtlinien (DIN 18 005) noch ausreichende Schutzwirkung durch die Topographie (Verschattung) gegeben ist.Die Schallschutzberechnung ergab folgende Werte. :

Geplante Nutzung

Es ist beabsichtigt die gesamte Fläche als allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Als Bebauung sind ein - bis zweigeschossige Einzelhäuser vorgesehen.

Bodenordnung

Ein Bodenordnendes Verfahren ist vorgesehen. Das Baugebiet wird gemäss den Eintragungen im Bebauungsplan, in zwei Bauabschnitten realisiert.

Planungsstatistik

16 zweigeschossige Wohngebäude	= 32 Wohneinh.	= 74 Einw.
99 eingeschossige Wohngebäude	=110 Wohneinh.	= 253 Einw.
Öffentliche Parkplätze		ca 80

Bruttowohnbauland	= 12,0 ha	= 100 %
Nettowohnbauland	= 10,0 ha	= 83 %
Fahrbahn und öffentliche Parkplätze	= 1,4 ha	= 12 %
Gehwege	= 0,4 ha	= 3 %
Öffentliche Grünfläche	= 0,2 ha	= 2 %

Bruttowohndichte = 27,25 P / ha

Kosten des ersten Bauabschnittes

Für die Herstellung der Erschliessungsanlagen entstehen folgende Kosten. :

Fahrbahn, Gehwege und öffentl. Parkplätze	= 750 000 DM
Kanalisation	= 300 000 DM
Trinkwasser	= 120 000 DM
Strassenbeleuchtung	= 20 000 DM
Grünflächen und Bäume	= 10 000 DM
Gesamtkosten	= 1200 000 DM

L 554	Gesamtverkehr	Güterverkehr
Prognosebelastung 1985	2100 Kfz / 24h	245 Kfz / 24h
Tagesbelastung	120 Kfz / h	13 Kfz / h
Nachtbelastung	24 Kfz / h	4 Kfz / h
LKW - Anteile	Tag =	10 %
	Nacht =	17 %

Durch die Entfernung des Baugebietes von der L 554 ergeben sich am ersten Haus tags = 42 dB (A) und nachts = 35 dB (A) Zulässig (für WA) sind 55 bzw. 40 dB (A).

B 293	Gesamtverkehr	Güterverkehr
Prognosebelastung 1985	3650 Kfz / 24h	860 Kfz / 24h
Tagesbelastung	306 Kfz / h	47 Kfz / h
Nachtbelastung	42 Kfz / h	13 Kfz / h
LKW - Anteile	Tag =	23 %
	Nacht =	37 %

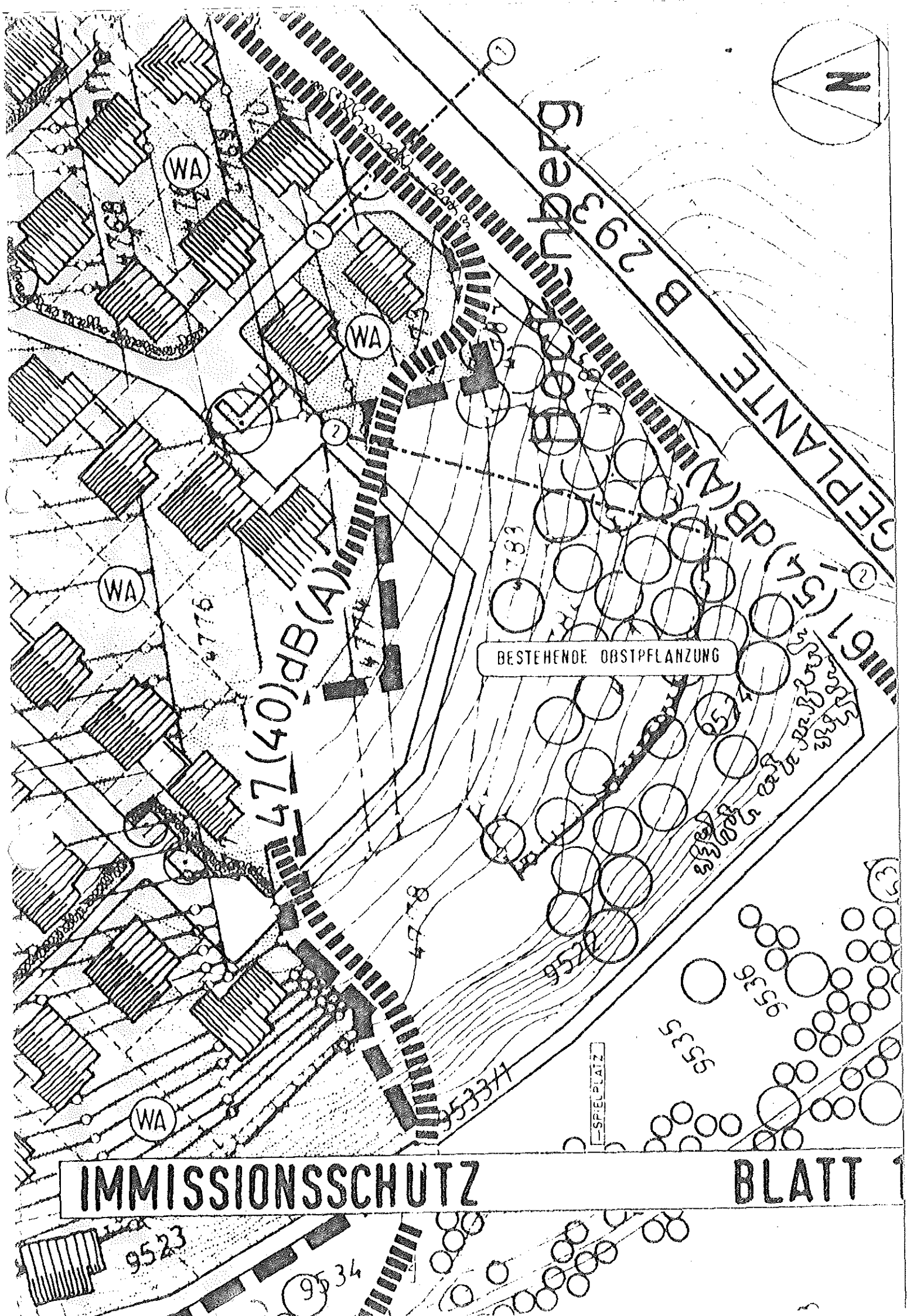
Die Dauerschallpegel in 25 m Entfernung werden - gesteigert durch LKW -Anteil und Schnellstrassenzuschlag,- tags 61 dB (A) und nachts 54 dB (A) betragen. Zulässig (für WA) sind 55 bzw. 40 dB (A). Damit ergibt sich insbesondere Nachts eine hohe Überschreitung (14 dB (A)) die erst durch die Entfernung (= - 7 dB (A)), Baum - und Buschpflanzungen (= - 3 dB (A)) und die Topographie (= - 4 dB (A) durch Verschattung) erträglich wird. Durch das Zusammenwirken der beiden Strassen ergeben sich so gut wie keine weiteren Lärmverstärkungen.

Erschliessung und Versorgung

Verkehr. : Über einen geplanten Anschluss im Westen an die bestehende L 554 und im Osten durch einen auszubauenden Bahn-Übergang ist das Baugebiet mit dem Ortskern verbunden. Die innere Erschliessung erfolgt über ein "Innenringnetz" an das die Wohnwege angeschlossen sind.

Ver - und Entsorgung : Das Baugebiet wird über ein Trennsystem entwässert und an den im Bau befindlichen Hauptsammler entlang dem Kraichbach angeschlossen. Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Elektrizität ist geplant.

Die Versorgung der Bevölkerung mit Dingen des täglichen Bedarfs übernimmt der bestehende Ortskern von Flehingen.


N
B 293
WA
WA
WA
WA
47 (40) dB(A)
BESTEHENDE OBSTPFLANZUNG
SPIELPLATZ
IMMISSIONSSCHUTZ
BLATT 1

IMMISIONSSCHUTZ SCHNITTE BLATT

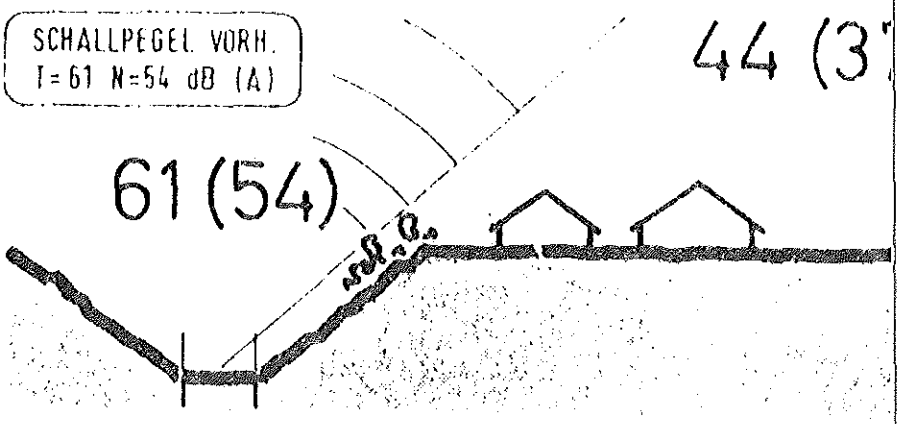
ÄQUIVALENTER DAUERSCHALL-PEGEL

61 TAGWERT

(54) NACHTWERT

ZULÄSSIG N DIN 18005 FÜR ALLGEMEINES WOHNGEBIET:
Tzul = 55 Nzul = 40 dB (A)

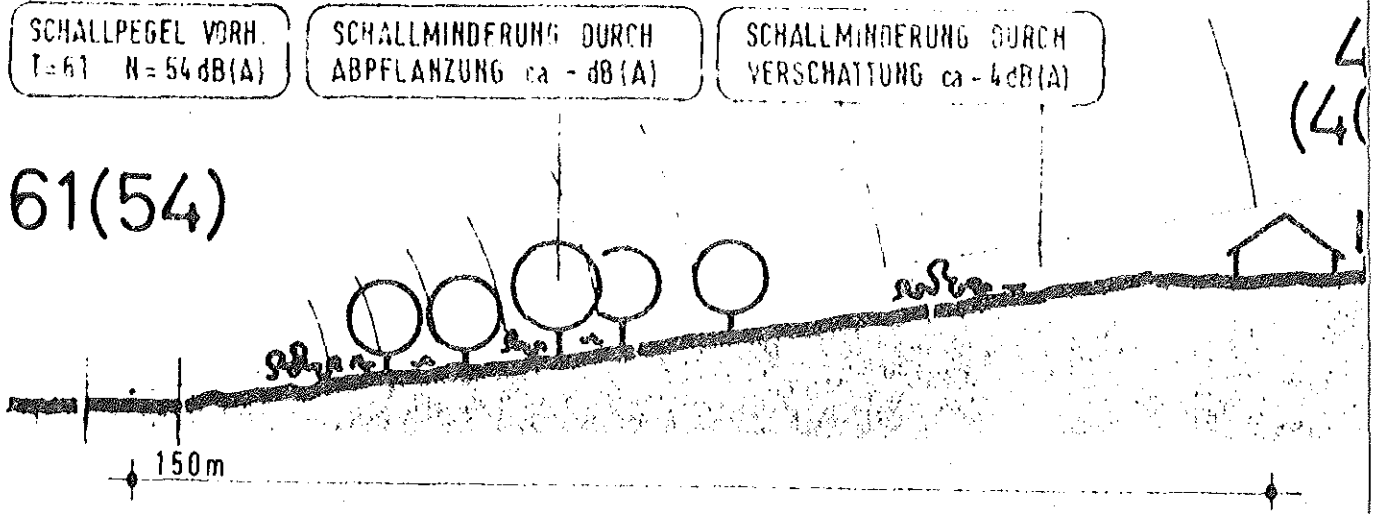
SCHNITT 1



SCHALLMINDERUNG DURCH 40m ENTFERNUNG VON DER SCHALLQUELLE =- 2 dB (A)

SCHALLMINDERUNG D. VERSCHATTG. ca -15 dB (

SCHNITT 2



SCHALLMINDERUNG DURCH 150m ENTFERNUN VON DER SCHALLQUELLE = -7 dB (