

GEMEINDE OBERDERDINGEN  
LANDKREIS KARLSRUHE

B E G R Ü N D U N G   D E S   P L A N E N T W U R F S   Z U M   B E B A U U N G S P L A N

" H E S S E L - H A G E N F E L D   I I I "

Ergänzt aufgrund Anregungen und  
Bedenken u. Gemeinderatsbeschluss  
vom 28.11.1983  
(Ziffer 11 Begründung)  
Bietigheim, den 28.11.1983  
ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER



Aufgestellt:  
Bietigheim / Biss., 25.7.1983  
ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER

Ergänzt aufgrund Auflage des  
Ländratsamt Karlsruhe vom  
24.7.1984 ( Az VII.211 )  
Bietigheim / Biss., 14.9.1984  
ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER

1. ALLGEMEINES

Der Gemeinderat hat am 11.03.1983 die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 30 Bundesbaugesetz für das Gebiet HESSEL/HAGENFELD beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 25.03.1983 im Amtsblatt der Gemeinde öffentlich bekanntgemacht.

Die südliche Abgrenzung des Gebietes wurde entsprechend dem städtebaulichen Entwurf für das Gebiet " GROSSER GÄNSBERG " an der Böschungsoberkante der ehemaligen "Hohle" zum Gänsberg hin gewählt.

Des weiteren entspricht die Gebietsabgrenzung voll dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan.

Sowohl für die gewerblichen Bauflächen als auch die Fläche des Baugrundstücks für Gemeinbedarf ist der Bedarf gegeben.

2. ÖFFENTLICHES INTERESSE

Oberderdingen ist ein Kleinzentrum mit eigenem Siedlungsbereich. Die Nachfrage nach gewerblichem Bauland ist groß. Neben den Erweiterungswünschen von bereits ansässigen Firmen haben mehrere mittelständische Betriebe ein Interesse an gewerblichem Bauland.

Die schon seit Jahren gewünschte Mehrzweckhalle soll nun in den nächsten Jahren verwirklicht werden.

Die Ausweisung der Baufläche für dieses Bauvorhaben ist ebenfalls von großem öffentlichen Interesse.

3. ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Das Gebiet des Bebauungsplans "HESSEL - HAGENFELD III" ist aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt.

4. EINFÜGUNG IN DIE BAULEITPLANUNG

Die benachbarten Flächen des Bebauungsplans "Hessel - Hagenfeld III" sind:

Im Osten :                - landwirtschaftlich genutzte Flächen -

Im Norden:               - Gewerbegebiet "Hagenfeld" -

- Im Westen: - Mischgebiet mit überwiegend Wohnnutzung -
- Im Süden: - geplantes Wohngebiet "Großer Gänsberg" und Fläche für "Schulsportanlagen".  
Heute wird das Gebiet landwirtschaftlich genutzt. -

## 5. BESTAND INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umfaßt ca. 2,5 ha, wovon derzeit rund 1 ha Ackerland sind, die Restfläche Grünland und Gärten. Die Gemeinde ist im Eigentum von rund 1 ha der Gebietsfläche.

Das Gelände ist in nördlicher Richtung ca. 8 - 10 % geneigt.

## 6. GRÜNPLANUNG/PFLANZGEBOT

Entlang den Erschließungsstraßen sollen großkronige Bäume bepflanzt werden.

Die Pflanzflächen sind auf öffentlichen Flächen geplant, so daß die Realisierung gesichert ist.

Im westlichen Geltungsbereich, gegen die Grundstücke an der "Aschinger-Str." soll ebenfalls gegenüber den bestehenden Gebäuden eine abschirmende Bepflanzung angelegt werden.

Im übrigen wird die Gemeinde Oberderdingen die Fläche rings um die Mehrzweckhalle landschaftsgärtnerisch anlegen.

## 7. ERSCHLIESSUNG UND VERSORGUNG

### 7.1 Verkehrerschließung

#### 7.11 Fahrverkehr

Das Baugebiet wird über die verlängerte Straße "An der Hessel" und die in West-Ost verlaufende Straße (FW 98) erschlossen.

#### 7.12 Fußgängererschließung

Entlang der Haupteerschließungsstraße sind beidseitig Gehwege ausgewiesen, dies erscheint gerechtfertigt, da die Straße "An der Hessel" nach späterer Erschließung des Gebietes "Großer Gänsberg" als Wohnsammelstraße einzustufen ist.

Weitere Fußverbindungen sind von Südwesten, über die Aschinger-Straße bzw. über später neu anzulegende Fußwege zwischen Schule und Mehrzweckhalle geplant.

#### 7.13 Parkierung

Außer den Parkmöglichkeiten entlang den Fahrbahnen sind keine separaten öffentlichen Parkplätze geplant. Die erforderlichen Stellflächen für Besucher-, Betriebsangehörige und Geschäftsfahrzeuge sind von den einzelnen Firmen auf deren privaten Grundstücksflächen im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen und anzulegen. Für den öffentlichen Bereich sind nach der noch unverbindlichen Vorplanung ca. 146 PKW-Stellplätze und drei Bushaltestellen geplant.

#### 7.2 Kanalisation

Die Entwässerung ist über neu zu bauende Kanalleitungen mit Anschluß an die bestehende Leitung sicherzustellen.

#### 7.3 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Wasser ist nach Erweiterung des Leitungsnetzes, innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans gesichert.

#### 7.4 Stromversorgung

Die Elektrizitätsversorgung ist nach Ausbau des Leitungsnetzes sicherzustellen.

### 8. BODENORDNUNG

Zur Realisierung der Planung ist eine bodenordnende Maßnahme erforderlich.

9. PLANUNGSSTATISTIK

Fläche des Geltungsbereiches	ca. 2,48 ha = 100 %
Verkehrsfläche	ca. 0,32 ha = 13 %
Öffentliche Grünfläche	ca. 0,05 ha = 2 %
Gewerbegebiet	ca. 0,98 ha = 39,5 %
Baugrundstück für Gemeinbedarf	ca. 1,13 ha = 45,5 %

10. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN (geschätzt)

Straßen- und Wegebau	ca. DM 450.000,--
Kanalisation	ca. DM 200.000,--
Wasserversorgung	ca. DM 80.000,--
Öffentliche Bepflanzung	ca. DM 20.000,--
insgesamt (geschätzt)	ca. DM 750.000,-- =====

11. ERGÄNZUNG AUFGRUND ANREGUNGEN UND BEDENKEN UND  
GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 28.11.1983

11.1 Energie Versorgung Schwaben

Der Anregung wurde entsprochen.  
Im Lageplan zum Bebauungsplan wurde die Fläche für eine  
Transformatorstation eingetragen.  
Der Standort wurde etwas weiter nördlich aber auch direkt  
an die Straße "An der Hessel" angrenzend gewählt.

11.2 Staatliches Vermessungsamt - Transformatorstation

Die Anregung wurde berücksichtigt, die Übereinstimmung  
des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster hergestellt.

11.3 Wasserwirtschaftsamt Karlsruhe  
Flächenversiegelung

Der Anregung wurde entsprochen.  
Zusätzlich zu der unter 1.8 des Textteils getroffenen  
Festsetzungen wurde unter Ziff. 3.1 ein entsprechender  
Hinweis aufgenommen.

12. ERGÄNZUNG AUFGRUND AUFLAGE DES LANDRATSAMT  
KARLSRUHE vom 24.7.1984

---

1. Offene Bauweise

Die unter Ziff. 1.201 aufgeführte Beschreibung der "offenen Bauweise" wurde gestrichen.

2. Besondere Bauweise "b"

In der Legende und unter Ziff. 1.201 wurde die für den Bereich der "Fläche für Gemeinbedarf" geplante "besondere Bauweise" erläutert bzw. schriftlich festgesetzt.

3. Öffentliche Grünfläche

Entsprechend der Auflage wurde die Legende bezüglich des Planzeichen für "Öffentliche Grünfläche" (Planzeichen 9) ergänzt.

4. Fläche für Gemeinbedarf

Die Planzeichnung und die Legende wurden geändert. Anstelle der Bezeichnung "Baugrundstück für Gemeinbedarf" wurde die Bezeichnung "Fläche für Gemeinbedarf" eingetragen. Auch wurde in der Legende die Rechtsgrundlage berichtigt. (§ 9 (1) Nr. 5 BBauG)

5. Äußere Gestaltung Ziff. 2.3

Die geplante Festsetzung wurde ersatzlos gestrichen.