Kreis Heilbronn

Gemeinde Cleebronn

Begründung

zum Bebauungsplan "Botenheimer Tal"

Der Bereich des Bebauungsplans "Botenheimer Tal" ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Cleebronn ausgewiesen.
Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 2,3 ha.

Das Gebiet schließt im Süden und Westen an die bestehende Bebauung an. Teilbereiche innerhalb des Plans sind ebenfalls schon bebaut. Die Ostgrenze des Plans ist durch die im Gang befindliche Rebflurbereinigung vorgegeben. Der Ruitbach durchzieht das Gebiet in Süd-Nord Richtung. Das Gelände ist zum Bach hin von beiden Seiten her leicht geneigt.

Das vorgesehene Mischgebiet entspricht der bestehenden Bebauung innerhalb des Gebiets und der näheren Umgebung.

Um in verkehrsgünstiger Lage Anlagen des Kraftfahrzeughandwerks errichten zu können, wurde im nördlichen Teilbereich ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Dieses Gebiet wurde in der Art der Anlagen eingeschränkt, um das westlich der Hauptstraße gelegene Wohngebiet vor störenden Imissionen zu schützen.

Zwischen dem Ruitbach und der Fahrbahn der Straße A wurde ein Grünstreifen ausgewiesen, um Stützmauern oder andere Anlagen entlang des Baches zu erübrigen.

Die Wasserversorgung für dieses Gebiet ist gesichert. Durch den Bereich des Bebauungsplanes führen Hauptleitungen der Entwässerung. Sofern diese Leitungen nicht in den Verkehrsflächen liegen, wurde ihre Führung durch die Ausweisung eines Leitungsrechts gesichert. In die Straße A kann auch der projektierte neue Hauptsammler eingelegt werden.

Die Kosten für die notwendige Erschließung (Straßenbau, Wasser und Abwasser) betragen ca. 300 000 DM.
Eine bodenordnende Maßnahme ist nicht vorgesehen.

Brackenheim, den 16. Juni 1975

Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Brackenheim

Binder
Oberreg.Verm.Rat

Auf Grund von Stellungnahmen der Träger öffentl. Belange wurde der Textteil zum Bebauungsplan rot geändert.
Brackenheim, den 17. Oktober 1975
Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle in Brackenheim

Binder
Oberreg.Verm.Rat