

B E G R Ü N D U N G

=====

zur Bebauungsplanerweiterung "Allfelder Steige II"
der Stadt Neud en a u .

a) Allgemeines

Die Stadt Neud en a u , Landkreis Mosbach/Baden, liegt in landschaftlich reizvoller Lage im Jagsttal. Die Einwohnerzahl beträgt z. Z. rund 2.100.

Die rege Bautätigkeit in der Gemeinde hält nach wie vor an, so daß die Ausweisung eines neuen Baugebietes im Anschluß an das bestehende Baugebiet "Allfelder Steige" notwendig wurde. Die Größe der zur Bebauung vorgesehenen Fläche beträgt ca. 3,5 ha und soll zur Aufnahme von 33 freistehenden Wohngebäuden dienen.

Das Gelände hat eine Südhanglage mit weitem Blick in das Jagsttal. Die Erschließung dieses Gebietes bereitet keine größeren Schwierigkeiten, da die geplanten Straßen an die "Alte Allfelder Steige" (Rosenstraße) angeschlossen werden können. Die vorgesehene Erschließung sowie die vorgesehenen Festsetzungen zur baulichen Ordnung sind aus dem Bebauungsplan (Anlage Nr. 4) und den Schriftlichen Festsetzungen (Anlage Nr. 2) ersichtlich. Das Baugebiet wird als Reines Wohngebiet, § 3 BauNVO, ausgewiesen.