

B e g r ü n d u n g  
=====

zum Teilbebauungsplan für die Gemeinde H e r b o l z h e i m /Jagst  
über die Gewanne "U n h e l d e w e g r a i n " u. "L i n s e h r a i n "

---

A. Zusammenfassung der wesentlichen Begebenheiten:

Die Gemeinde H e r b o l z h e i m /Jagst hat eine günstige Verkehrslage zu den Industrieräumen Heilbronn und Neckarsulm. Die dadurch bedingte große Nachfrage nach Bauplätzen hat den Gemeinderat der Gemeinde Herbolzheim bewogen, die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans zu veranlassen.

B. Aufstellung des Bebauungsplans:

Das in Aussicht genommene Baugelände liegt südwestlich anschließend an das im genehmigten Bebauungsplan, für die Gewanne " Kirchgärten" u.a., ausgewiesene Gebiet. Es steht im Einklang mit dem Flächennutzungsplan, zu dem am 12. 2.1962 die Behördenbesprechung stattfand. Der bestehende Weg von Punkt A - B - C soll als Wohnstraße mit einer Breite von 5,5 m ausgebaut werden (Siehe den Regelquerschnitt in der Anlage 6). Die Wasserleitung ist in dieser Straße bereits verlegt.

Als neue Straße ist die von Punkt A - D vorgesehen. Die Linienführung dieser Straße mußte so gewählt werden, daß sie bei den Punkten D' und D'' den vom Straßenbauamt Mosbach geforderten Abstand zur geplanten Umgehungsstraße der L.I.O. erhält. Außerdem mußte die ~~Entwässerung~~ der Straße von Punkt D - D', und wie in der Anlage 3 eingezeichnet, über die Umgehungsstraße nach Straßenpunkt B 3 möglich sein.

Die geplanten Häuser entlang der Straße B - C sind wie in der Anlage 3 eingezeichnet, von Punkt a - b, zu entwässern. Das Überleitungsrecht ist durch eine gegenseitige Grunddienstbarkeit im Grundbuch zu sichern. Die Höhen der Straßen sind aus der Anlage 4 zu ersehen. In der Anlage 5 sind Querschnitte durch das Gelände aufgezeichnet. Aus ihnen ist die Stellung der geplanten Gebäude der Höhe nach zu ersehen. Der vorgesehene Ausbau der Wohnstraßen ist aus der Anlage 6 zu ersehen. Im übrigen enthält die Anlage 2 (Bebauungsvorschriften) genaue Bestimmungen über die Art der Bebauung.

C. Bodenordnende Maßnahmen:

Die geplanten 4 Bauplätze westlich der Straße A - B werden zur Zeit vom Vermessungsamt Mosbach vermessen. Das übrige Baugelände sollte durch eine Umlegung nach beiliegendem Bebauungsplan vermessen werden. Die Flächen für die Straßen und Parkplätze sind von den Beteiligten anteilmäßig abzuziehen.

D. Verfahren nach § 2 Abs.5 des Bundesbaugesetzes:

Den zuständigen Fachbehörden wurde jeweils ein Entwurf des vorstehenden Bebauungsplans zur Stellungnahme zugeleitet. Soweit erforderlich, wurden die gemachten Anregungen in der jetzt vorliegenden Ausfertigung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Der Planfertiger im Dezember 1962

*W. M. , Ing. f. V. T.*

Herbolzheim, den 25. 2.

1963

Der Bürgermeister:

*[Handwritten Signature]*

.....

