

## **BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN**

Das Plangebiet liegt im bebauten Ortsgebiet des Stadtteils Schöllbronn, im Bereich zwischen der Moosbronner-, Jahn- und Alban-Stolz-Straße.

Die Grundstücke werden z. Z. als Hausgärten oder als Wiesengrundstücke genutzt.

Dieses Gebiet sollte schon von der seinerzeit noch selbständigen Gemeinde Schöllbronn im Zuge der Bebauung "Weißlich, Teil 1" sowohl in die Planung mit einbezogen als dann auch bebaut werden, wurde jedoch wegen fehlender Zugangsmöglichkeiten für später vertagt.

Die Stadt Ettlingen hat nun das Grundstück Lgb. Nr. 278/1 erworben, das ein Verbindungsgrundstück zwischen der Moosbronner Straße und dem bisher schlecht zugänglichen Plangebiet ist. Damit ist nun die Möglichkeit gegeben, dem von allen Seiten umbauten Innenbereich einer Bebauung zuzuführen.

Das Gelände ist leicht geneigt, liegt nahezu in Ortsmitte und ist für eine Wohnbebauung bestens geeignet.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs wurden die Wünsche der Parzelleneigentümer weitgehendst berücksichtigt.

Im Flächennutzungsplan ist für diesen Innenbereich Wohnbebauung (WA) vorgesehen. Die vorgesehene eingeschossige offene Bauweise entspricht dem Charakter des ringsum anschließenden Wohngebiets.

Neben zwei unbebaubaren Hausgärten sollen 15 Einzelhausgrundstücke entstehen. Die Größen der Grundstücke bewegen sich zwischen 400 und 700 qm. Einzige Ausnahme bezüglich der Grundstücksgrößen macht das Grundstück des ehemaligen Kindergartens; die vorgesehene Größe beträgt ca. 1900 qm und ist als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen.

Nach erfolgter Rechtskraft des Bebauungsplans soll ein Umlegungsverfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden. Vorgespräche mit den Eigentümern hat die Ortsverwaltung Schöllbronn bereits erfolgversprechend geführt.

### Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt durch eine Sackgasse, die in die Moosbronner Straße mündet. Weitere Gehwegverbindungen sind zur Jahn- und Alban-Stolz-Straße vorgesehen. Die Wasser-Ver- und Entsorgung wird durch Anschluß an das vorhandene Netz gewährleistet. Die Stromversorgung ist gesichert, eine neue Trafostation ist vorgesehen.

## KOSTENSCHÄTZUNG

## Kanalisation:

Länge	220 m à 350,--	77 000,-- DM
-------	----------------	--------------

## Straßenbau:

Straßenfläche: ca. 1 260 qm à 150,--	189 000,-- DM
--------------------------------------	---------------

Gehwegfläche: ca. 750 qm à 80,--	60 000,-- DM
----------------------------------	--------------

## Wasserversorgung:

Länge	ca. 250 m à 120,--	30 000,-- DM
-------	--------------------	--------------

---

	356 000,-- DM
--	---------------

aufgerundet:	360 000,-- DM
--------------	---------------

---

Kenndaten:

Bruttobauland		1,2700 ha
---------------	--	-----------

öffentl. Straßenfläche	13,9 %	0,1765 ha
------------------------	--------	-----------

Nettobauland	86,1 %	1,0935 ha
--------------	--------	-----------