

B e g r ü n d u n g
(§ 9 Abs. 6 BBauG.)

Betr.: Gemeinde Z e u t e r n .

Bebauungsplan „Weiheräcker“, Flurstück Nr. 2798/1; 2799/1;
2800; 2801

Inhalt:

- A. Begründung und Kosten
- B. Nutzung und Wohndichte
- C. Straßen- und Baulinien
- D. Versorgung

A. Begründung und Kosten

a) Begründung

Der Bebauungsplan Gewann „Weiheräcker“, Flurstück Nr. 2798/1; 2799/1; 2800; 2801 ist erforderlich um eine klare, städtebauliche Situation der künftigen Bebauung in dem Gewann „Weiheräcker“ zu schaffen.

Die Planung entspricht dem z.Z. in Ausführung befindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Zeutern und beeinträchtigt in keiner Weise eine spätere Ortserweiterung.

Bezügl. der erforderlichen Grenzänderungen wird nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes ein Umlegungsverfahren durchgeführt.

b) Kosten

Der Gemeinde Zeutern, werden durch die städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

1. Planungskosten und Vermessung

(einschl. Entschädigung für Kulturer u. dgl.) ca 6 000,00 DM

2. Erschließungskosten

(Wasser, Kanalisation) ca 14 000,00 DM

3. Sonstige Unkosten

(Straßen, Gehwege u. dgl.) ca 30 000,00 DM

zusammen:

ca 50 000,00 DM
=====

B. Nutzung und Wohndichte

a) Grundstücke und Gebäude

Die Bebauung ist dem örtlichen Bedürfnis entsprechend als offene Bauweise geplant und als „Allgemeine Wohngebiete“ (WA) ausgewiesen.

Unter Berücksichtigung einer großzügigen Bauweise bedeutet dies die wirtschaftlichste Lösung.

Bei städt. Grundstücken ist die Caragenanordnung aufgezeichnet. Im Bebauungsplan ist die Bauweise sowie die Grundstücksgrenzen dargestellt.

b) Öffentliche Anlagen

Öffentliche Anlagen, Kinderspielplätze u.dgl. sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

c) Gebäudetypen und Einwohner

Gebäudeart	Zahl der mögl. Vollgeschoße	Anzahl der Gebäude	Anzahl der Wohneinheiten
Einzelhäuser	2	5	10

Bei Annahme von 4 Personen pro Wohneinheit können insgesamt

$$10 \times 4 = 40 \text{ Personen}$$

untergebracht werden.

Daraus ergibt sich eine Netto- Wohndichte von: 60 $\frac{1}{ha}$.

C. Straßen- und Baulinien

a) Straßen

Die vorhandene Erschließungsstraße bekommt

eine Fahrbahnbreite von 6,00 m

dazu beidseitige Gehwege von je je 1,00 m = 2,00 m

Gesamtbreite 8,00 m

b) Baulinie - Bautrennze

Die vorgesehenen Baulinien und Baugrenzen sind im Bebauungsplan dargestellt.

D. Versorgung

a) Wasserversorgung

Das Baugebiet ist an das örtl. Wasserleitungsnetz angeschlossen.
Die Wasserversorgung erfolgt im Rahmen des Zweckverbandes
„Wasserversorgung Kraichbachgruppe“.

b) Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluß an das vorh. Orts-
netz der Badenwerk AG.

Sollte eine zusätzliche Trafostation erforderlich werden,
wird der Standort im Einvernehmen mit der Badenwerk AG.
festgelegt.

c) Kanalisation


Die Gemeinde ist vollkanalisiert.

Nach dem Bau der geplanten Zentral- Kläranlage durch den
Abwasserzweckverband: „Kraichbach - Katzbach“ kann die ge-
samte Entwässerung des Baugebietes abgeleitet werden.

Aufgestellt:

Wiesental, den 12. Juni 1968

Der Ortsplaner:


BAUING. ALBERT ROTH
FREIER ARCHITEKT
6835 WIESENTAL/3d.
Stefanstr. 62, Tel. 500 Wagh.



Der Bürgermeister:

