

## B E G R Ü N D U N G

nach § 9.6 BBauG zum Bebauungsplan "Kleines Gerstenfeld" der Stadt Philippsburg, Landkreis Bruchsal.

### I. Allgemeines

Für das Gebiet des Bebauungsplans besteht ein Bebauungsplan unter dem Titel "Grosses und kleines Gerstenfeld", der am 6. Juli 1962 durch das Landratsamt Bruchsal genehmigt wurde. Dieser Bebauungsplan wurde zum Teil nicht eingehalten und er musste durch die Aufgabe des Saalbachs ohnedies Veränderungen erfahren. Aus diesem Grunde wurde der Bebauungsplan nochmals aufgestellt unter obigem Titel. Der bestehende Bebauungsplan soll mit Wirkung der Genehmigung des jetzigen Bebauungsplans gleichzeitig aufgehoben werden.

Der vorliegende Bebauungsplan wird umgrenzt

|           |   |
|-----------|---|
| im Norden | von der Strasse am Saalbach   |
| im Osten  | von der Hieronymus-Nopp-Strasse   |
| im Süden  | von der Robert-Koch-Strasse   |
| im Westen | von der Friedhofstrasse, Rote-Tor-Strasse<br>und der Strasse am Saalbach. |

Die Grenze des Bebauungsgebiets ist im Strassen- und Bau-  
linienplan grau-violett dargestellt.

### II. Art des Baugebiets und Bauweise

1)

Das Gebiet des Bebauungsplans gilt als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der BauNVO mit Ausnahme der durch entsprechende Umrandung gekennzeichneten Gebiete, welche als Mischgebiet nach § 6 und als Sondergebiet nach § 11 BauNVO gelten.

2)

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich im Wesentlichen um Lückenschließung und gleichzeitig um Festlegung der erforderlichen Garagen und Einstellplätze.

3)

Die Fläche des Siedlungsgebietes beträgt ca. 10,2 ha bei einer Wohndichte von ca. 133 Personen/ha.

4) Garagen und Einstellplätze

Wie aus der Tabelle der Wohndichte hervorgeht, sind für die bestehenden 280 Wohneinheiten 283 Garagen und Einstellplätze vorgesehen und für die noch zu bauenden 52 Wohneinheiten sind 57 Garagen und Einstellplätze ausgewiesen.

5) Verkehr

Sämtliche Straßen sind bereits vorhanden.

6)

Im Gestaltungsplan sind sowohl die Bauweise als auch die Baulinien und Baugrenzen dargestellt. Die Bauplatzeinteilung ist bereits vollzogen.

7) Gebietsausweisungen

a) Am südlichen Rand des Baugebiets zwischen Robert-Koch-Straße und Albert-Schweitzer-Straße ist das bereits bebaute Gebiet als Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen.

b) Nördlich des Straßenabschnitts C - B<sub>3</sub> Rote-Tor-Straße ist das der Bundespost gehörende Gebiet sowie das Grundstück des Forstamtes als Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen.

### III. Ver- und Entsorgung

#### 1) Wasserversorgung

Das Gebiet ist an die örtliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

#### 2) Stromversorgung

Das Baugebiet ist bereits durch Strom versorgt. Die noch zu schliessenden Lücken sollen an die bestehende Stromversorgungsanlage angeschlossen werden.

#### 3) Kanalisation

Das Baugebiet ist an die örtliche Kanalisationsanlage angeschlossen.

### IV. Kosten

Erschliessungskosten entstehen nicht.

Stadt Philippsburg

Karlsruhe, den 12. Oktober 1967

Der Gemeinderat

Der Ortsplaner:  
Dipl.-Ing.

*Kuno Vilsen*

Bürgermeister