

GEMEINDE HUTTENHEIM / Ldkrs. Bruchsal

Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Schorrenfeld,  
Alte Krautstücker , Kühweid "

---

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

- 1.1 Der Entwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Huttenheim weist das Gebiet des Bebauungsplanes als "gewerbliche Baufläche " aus.

Die das Planungsgebiet im Süden begrenzende Bundesstraße 35 ist im Bau, in Nord-Süd-Richtung ist eine Verlegung der Landesstraße 602 von Philippsburg über Huttenheim nach Rußheim geplant. Diese Straßenbaumaßnahmen erfordern eine Klärung der Erschließungsmöglichkeiten in den angrenzenden Gemarkungsflächen und ihrer verkehrsmäßigen Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz. Darüber hinaus bestehen für Teile des Plangebietes konkrete Bauwünsche, für deren Realisierung der Bebauungsplan die rechtlichen Grundlagen schaffen soll.

- 1.2 Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von 51,1 ha.

- 1.3 Das Bauprogramm sieht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine 3-geschossige Bebauung als Höchstgrenze vor. Dabei werden ein Teil des Planungsgebietes als "Sondergebiet -Einkaufszentrum" nach § 11 BauNVO, die übrigen Flächen als "Industriegebiet" nach § 9, als "Gewerbegebiet " nach § 8 bzw. als "Mischgebiet " nach § 6 BauNVO ausgewiesen.

- 1.4 Die Erschließung des Baugebietes erfolgt von der Kreisstraße 228 aus, die rd. 400 m westlich der vorhandenen Wohnbebauung über eine Zubringerstraße an den Verteilerknoten B 35/ L 602 angeschlossen wird. Sie hat nach Fertigstellung der Umgehungsstraßen nur noch innerörtliche Bedeutung.

Die Erschließung der einzelnen Baugrundstücke erfolgt über Stichstraßen und Straßenschleifen, deren genaue Trassierung im Industriegebiet von der Größe und dem gewünschten Zuschnitt der Grundstücke abhängt.

- 1.5 Zur Sicherstellung der Versorgung ist eine Verlängerung der örtlichen Versorgungsleitungen vorgesehen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zu der geplanten Kläranlage westlich des Plangebietes.

## 2. Kosten für die Gemeinde

Für die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde Huttenheim voraussichtlich folgende, überschlägig ermittelte Kosten :

2.1 Wert des Grund und Bodens § 128, Abs. 1 (1) BBauG	DM 222.000, --
2.2 Erschließungsaufwand § 128, Abs. 1 (2) BBauG	DM 883.000, --
	<hr/>
zusammen	DM 1.105.000, --

Nach der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen in der Gemeinde Huttenheim vom 15.6.1961 <sup>22.4.77</sup> übernimmt die Gemeinde einen Kostenanteil in Höhe von 25/100, d. s.

<sup>110500.-</sup>  
DM 276.000, --  
=====

## 3. Bodenordnende Maßnahmen

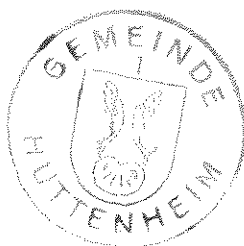
Das Gelände ist überwiegend in der Hand der Gemeinde. Eine Baulandumlegung ist nicht erforderlich.

## 4. Beginn der Baumaßnahmen

Mit der Durchführung der Straßenbaumaßnahmen wird sofort nach Genehmigung des Bebauungsplanes begonnen. Die stufenweise Fortsetzung der Erschließungsmaßnahmen richtet sich nach den jeweils vorliegenden Ansiedlungswünschen.

Huttenheim, den

25. AUG. 1972



  
Bürgermeister