

Begründung zum Änderungsplan I
zum Bebauungsplan "Lange Stücke"

1. Allgemeines

- 1.1 Der am 18.1.1966 vom Landratsamt Mannheim genehmigte Bebauungsplan "Lange Stücke" weist das Gebiet des Änderungsplanes I zu diesem Gebiet als Gewerbegebiet aus.
Aufgrund konkreter Bauwünsche aus der Gemeinde ist für einen Teil des Planungsgebietes eine Nutzungsänderung in "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO notwendig.
- 1.2 Der Änderungsplan I zum Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von 2.5 ha. Hiervon entfallen rd. 1.55 ha auf "Allgemeines Wohngebiet", rd. 0.95 ha auf Gewerbegebiet.
- 1.3 Das Bauprogramm sieht für das "Allgemeine Wohngebiet" 2-geschossige Einzel- und Doppelhäuser und einen 4-geschossigen Wohnblock in offener Bauweise vor. Für das "Gewerbegebiet" wird eine 2-geschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt.
- 1.4 Die Verkehrserschließung erfolgt über die im genehmigten Bebauungsplan "Lange Stücke" ausgewiesene Industriestraße, Gesamtbreite 10.6 m, die ein Straßenring mit Gesamtbreiten von 8.0 , 8.5 und 9.0 m anbindet.
- 1.5 Die Versorgung mit Wasser und Elektrizität erfolgt über das zu verlängernde örtliche Versorgungsnetz. Die Abwässer können zur Kläranlage am Neckar abgeleitet werden.

2. Kosten für die Gemeinde

Für die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde Neckarhausen voraussichtlich folgende überschlägige ermittelte Kosten:

2.1 Wert des Grund und Bodens gemäß § 128,	
Abs.1 (1) BBauG	DM 90.100.--
2.2 Erschließungsaufwand gemäß § 128,	
Abs.1 (2) BBauG	DM 186.700.--
zusammen:	DM 276.800.--

Nach der Satzung über die Erhebung von Beiträgen über die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen in der Gemeinde Neckarhausen vom 29. Juni 1961 übernimmt die Gemeinde einen Kostenanteil in Höhe von 20/100, d.s. DM 55.360.--
=====

Der Rest der Kosten wird auf die Anlieger umgelegt.

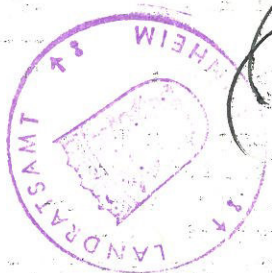
$$E_{\text{eff}} = \frac{1}{2} \left(\frac{1}{\epsilon_0} + \frac{1}{\epsilon_0} \right) = \frac{1}{\epsilon_0}$$
[illegible]

Figure 1: Schematic representation of the experimental design. The figure is divided into two main sections: 'Pretest' and 'Main Experiment'. The 'Pretest' section includes a 'Pretest' box with a 'Pretest' label and a 'Pretest' box with a 'Pretest' label. The 'Main Experiment' section includes a 'Main Experiment' box with a 'Main Experiment' label and a 'Main Experiment' box with a 'Main Experiment' label.

Figure 1. Schematic representation of the experimental design. The subjects were divided into two groups: the control group (CG) and the experimental group (EG). The CG was divided into two subgroups: the control group (CG) and the control group (CG). The EG was divided into two subgroups: the experimental group (EG) and the experimental group (EG). The CG was divided into two subgroups: the control group (CG) and the control group (CG). The EG was divided into two subgroups: the experimental group (EG) and the experimental group (EG).

Genehmigt durch Beschluß des Landratsamts Mannheim,
Abteilung IV A 3 vom 15.5.1968

1. Y.



Richard

3. Bodenordnende Maßnahmen

Vermessung der Grundstücke.

4. Beginn der Baumaßnahmen

Der Bau der Erschließungsanlagen ist sofort nach Genehmigung des Bebauungsplanes vorgesehen. Der Zeitpunkt der übrigen Bebauung richtet sich nach den Wünschen der Grundstückseigentümer.

Neckarhausen, den 24. Januar 1968



Heip
Bürgermeister