

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplanentwurf Ölbronn-Dürrn, OT Dürrn "Bei der Mühle"

1. Zweck des Bebauungsplans

Zweck des Bebauungsplans ist die Absicht, Spätaussiedlern, die zur Zeit in Pforzheim wohnen, die Möglichkeit zur Errichtung einer neuen Heimat zu geben. Eine Ergänzung des Flächennutzungsplanes für dieses Gebiet als Wohngebiet ist erfolgt. Ferner soll der Ortsteil Dürrn nach Westen durch diese Bebauung zur freien Landschaft hin in diesem Bereich abgeschlossen werden.

2. Städtebauliche Zielsetzung

Das Baugebiet liegt an einem mäßig geneigten Südhang. Im Norden wird es von einem Wald begrenzt, im Süden vom Erlenbach. Nach Absprache mit dem Forstamt Maulbronn ist ein Abstand von 20 m, gemessen von der nördlichen Fahrbahnbegrenzung des bestehenden Feldweges zum Karlshäuser Hof ausreichend. Die Talaue soll aus kleinklimatischen Gründen (Frischlufzufuhr) und bautechnischen Gründen (Geländeneigung, Baugrund, Hochwasser) von der Bebauung frei bleiben.

2.1 Verkehr

2.1.1 Fließender Verkehr

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt durch eine Verlängerung der Erlenbachstraße als Stichweg. Um unnötigen Verkehr vom neuen Baugebiet fernzuhalten, ist eine Wendeplatte für Pkw mit einem Radius von 6 m zu Beginn des Baugebiets vorgesehen. Für Fahrzeuge, die wegen ihrer Länge auf dieser Wendeplatte nicht wenden können, ist ein 3,5 m breiter Verbindungsweg zum Feldweg Karlshäuser Hof vorgesehen.

Der Erschließungsweg für das Wohngebiet ist als befahrbarer Wohnweg mit einer Ausbaubreite von 4,0 m vorgesehen. Der geplante asymmetrische Wendehammer mit einem äußeren Radius von 6,0 m ist nach RAS/E 81-Entwurf Bild 26 für Lastkraftwagen mit 10,0 m Länge ausreichend. Eine Durchfahrmöglichkeit zum Karlshäuser Hof ist nicht vorgesehen, um Durchgangsverkehr fernzuhalten.

Die fußläufige Anbindung an den alten Ortskern erfolgt über einen Fußweg entlang des Erlenbaches bis zum Baugebiet "Beim Schafhaus".

Der Ausbau des Fußweges soll mit 1,5 m Breite erfolgen. Da entlang des Fußweges die Kanalisation verlegt werden soll, wird der Weg mit einer Breite von 3,0 m ausgewiesen, um eine Befahrung für Wartungsfahrzeuge zu ermöglichen.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt über die vorhandene Wasserleitung in der Erlenbachstraße.

5.2 Elektrizität

Eine 20 kV-Leitung entlang des Karlshäuser Weges ist bereits verkabelt. Die Versorgung des Baugebiets mit Niederspannung erfolgt von der geplanten Transformatorenstation aus.

5.3 Entwässerung

Die Entwässerung des Gebiets erfolgt durch den geplanten Kanal entlang des Erlenbaches.

5.4 Müll

Die Müllentsorgung erfolgt über die Erlenbachstraße und den Wohnweg. Der geplante Wendehammer ist für das eingesetzte Müllfahrzeug ausreichend.