

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches
zum Bebauungsplan "BAHNHOFSTRASSE - DRESCHHALLE"
im Ortsteil Linkenheim

Das im Ortsteil Linkenheim der Gemeinde Linkenheim - Hochstetten östlich der Luisenstraße zwischen der Bahnhof- und Wiesenstraße liegende ca. 0,95 ha große Baugebiet - im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde als "DORFGEBIET" (MD) für Gartenbaubetriebe mit gewerblicher Nutzung ausgewiesen - soll aus wirtschaftlichen und nutzungstechnischen Gründen in ein "ALLGEMEINES WOHNGBIET" (WA) umgewandelt und mit 8 Einzel-, 4 Doppel- und 3 Reihenhäusern in zweigeschossiger Bauweise (als Höchstgrenze) auf bis zu ca. 4,0 a großen Baugrundstücken bebaut werden.

Die geplante Umwandlung stellt in städtebaulicher Hinsicht eine Verbesserung zu dem nachbarlichen, im Bereich der Bahnhof- und Luisenstraße festgesetzten "DORFGEBIET" (MD) und im Bereich der Wiesenstraße festgesetzten "ALLGEMEINES WOHNGBIET" (WA) dar.

Aus den o.g. Gründen und durch die von den Eigentümern vorgenommenen Verlegung der ca. 25,0 a großen gärtnerisch genutzten Fläche sowie der gewerblich genutzten Fläche des Dreschbetriebes - seit geraumer Zeit allgemeiner Lager- und Abstellplatz für Altfahrzeuge - in das außerhalb des Ortsetters gelegene Gewerbegebiet, beschloß der Gemeinderat für das o.a. Baugebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die verkehrstechnische Erschließung des Baugebietes erfolgt vom innerörtlichen Verkehrsnetz her über die Bahnhofstraße im Norden. Im Süden des Baugebietes ist eine fußläufige Verbindung, über das Grst.Lgb.Nr. 2889/14 (Trafostation), zur Wiesenstraße hin geplant.

Das außerhalb des Planungsgebietes auf Grdst.Lgb.Nr. 2826 mit 1,50 m Grenzabstand bestehende Gewächshaus, wird vom Schattenwurf der unmittelbar an der Grundstücksgrenze geplanten 7 Wohngebäude nur minimal beeinträchtigt. Siehe Anhang: Planungsgutachten.

Die Rechtsgrundlage für bodenordnende Maßnahmen bildet der vorliegende Bebauungsplan.

Das Baugebiet kann an die vorhandene Wasserversorgung und Ortskanalisation mit mechanisch biologischer Sammelkläranlage angeschlossen werden.

Der Flächennutzungsplan muß entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes abgeändert werden.

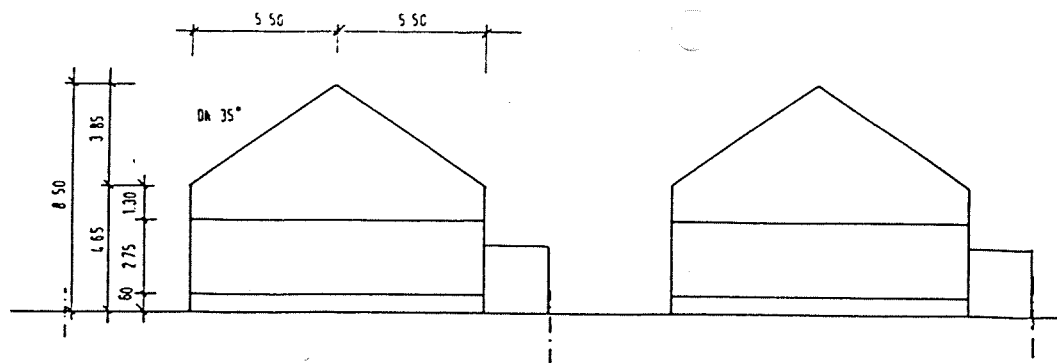
Linkenheim - Hochstetten, den 24. Juni 1988
Der Bürgermeister:



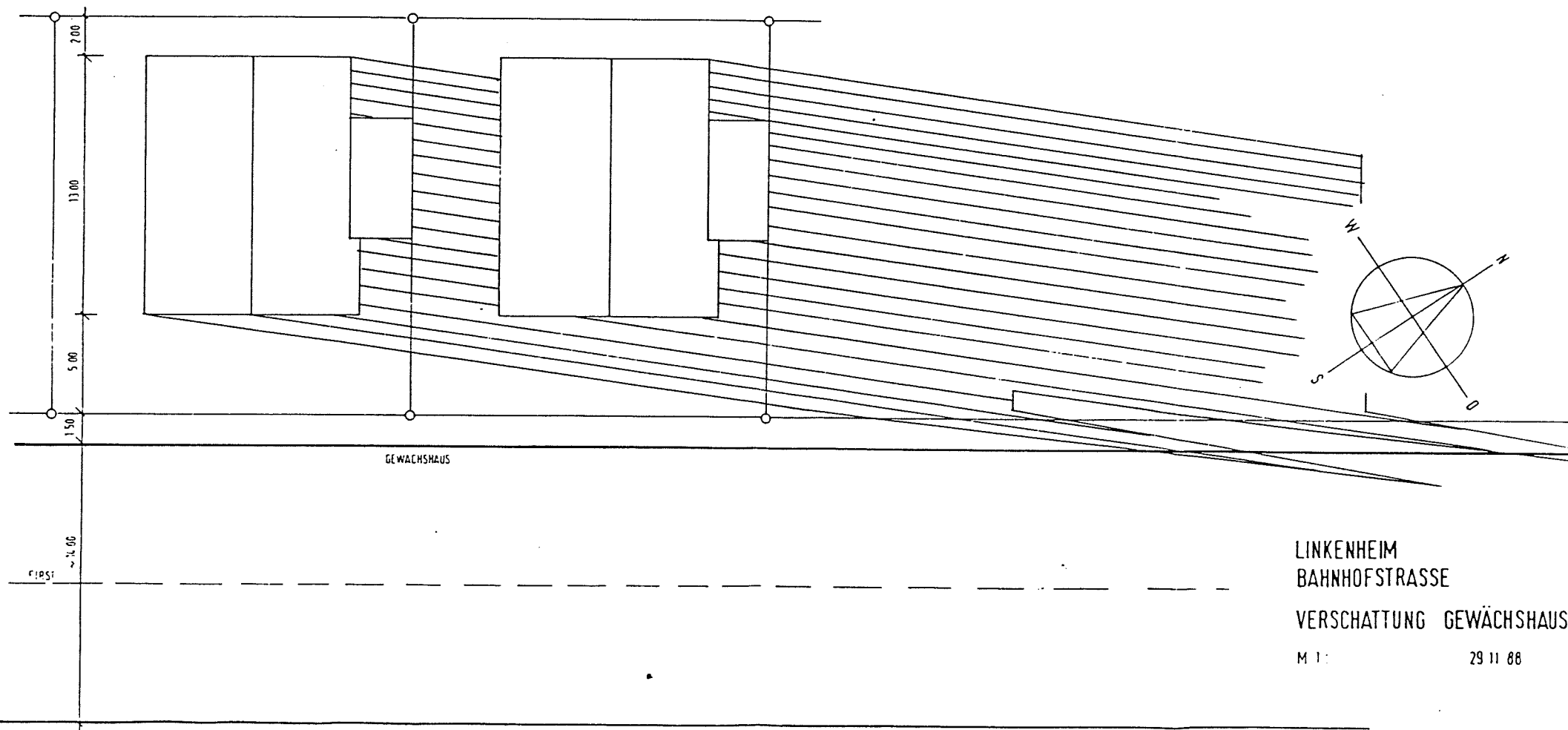
Karlsruhe, den 24.6.1988 Cr/he
Der Planfertiger:

KING · WEBER UND PARTNER
INGENIEURBAU, STÄDTEBAU



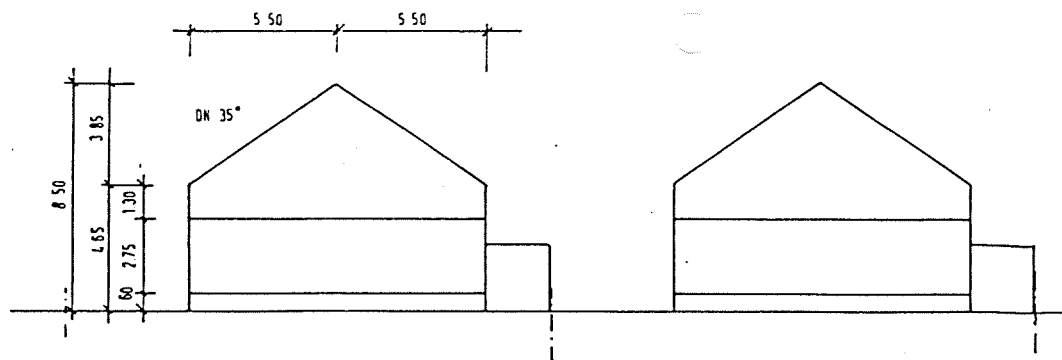


WERTE 51° N. BR. 15.00 UHR			
TAG	MONAT	AZIMUTWINK.	HORIZONTWINK.
21.	JAN./NOV.	222°	8°

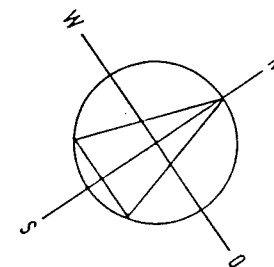
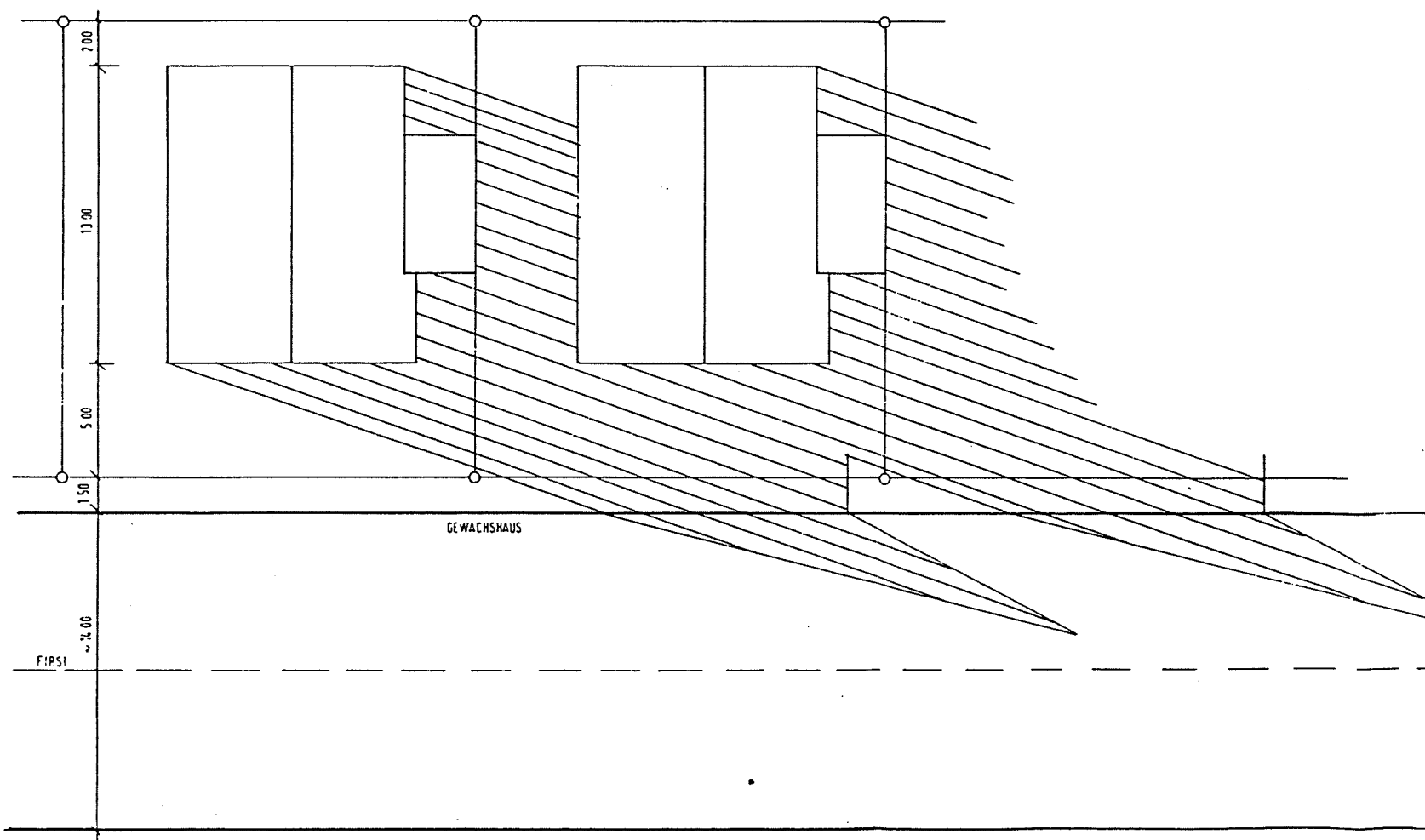


LINKENHEIM
BAHNHOFSTRASSE
VERSCHATTUNG GEWACHSHAUS

M 1: 29.11.88



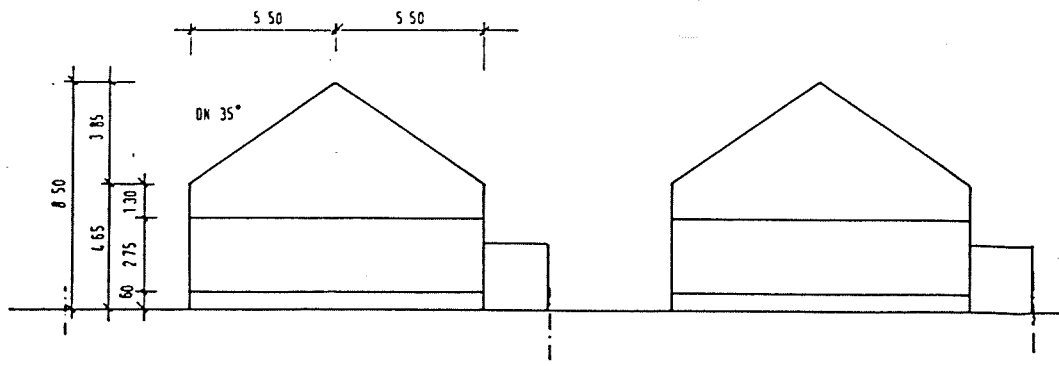
WERTE 51° N. BR. <i>15.30 UHR</i>			
TAG	MONAT	AZIMUTWINK.	HORIZONTWINK.
21.	FEB./OKT.	233 °	13 °



LINKENHEIM
BAHNHOFSTRASSE
VERSCHATTUNG GEWÄCHSHAUS

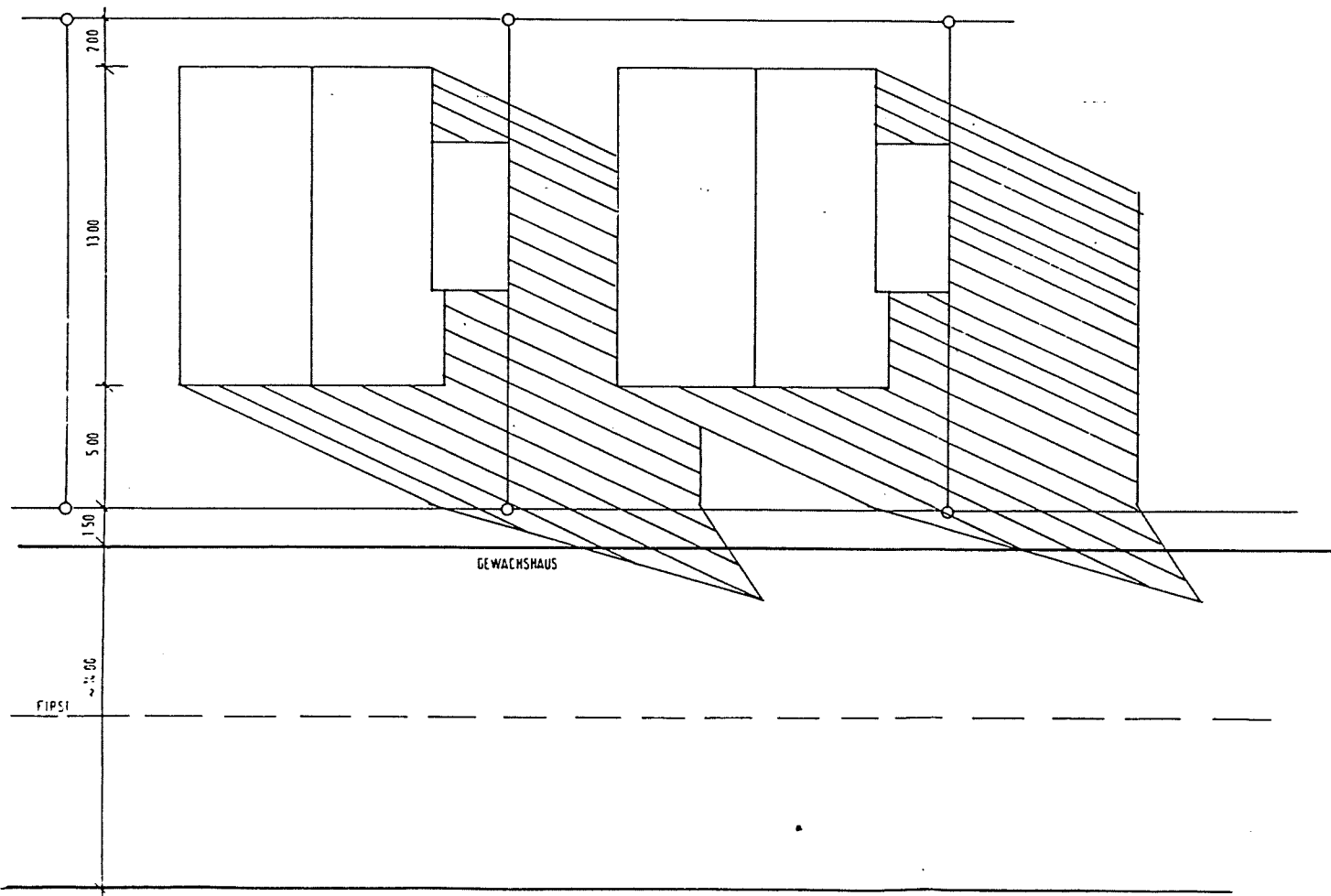
M 1:

29.11.88

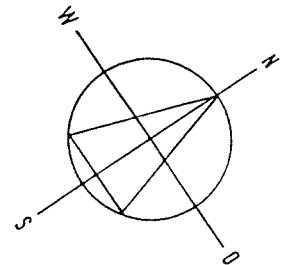


SNITT

WERTE 51° N. BR. <u>15.30 UHR</u>			
TAG	MONAT	AZIMUTWINK.	HORIZONTWINK.
21.	MÄRZ/SEPT.	239 °	22 °



GRUNDRISS

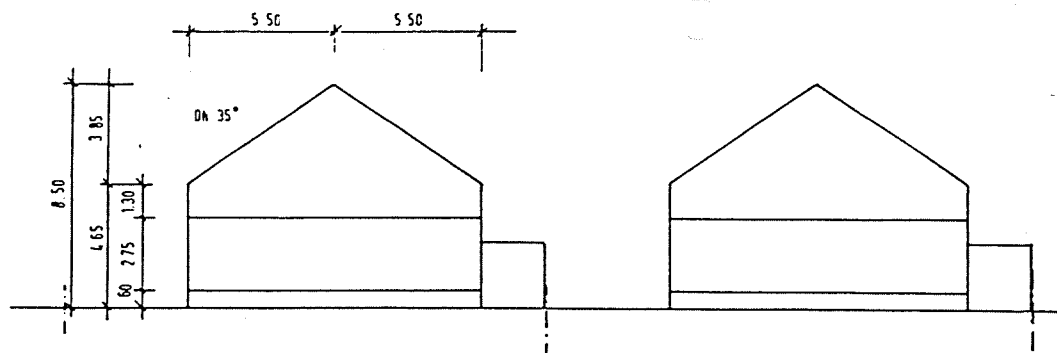


LINKENHEIM
BAHNHOFSTRASSE

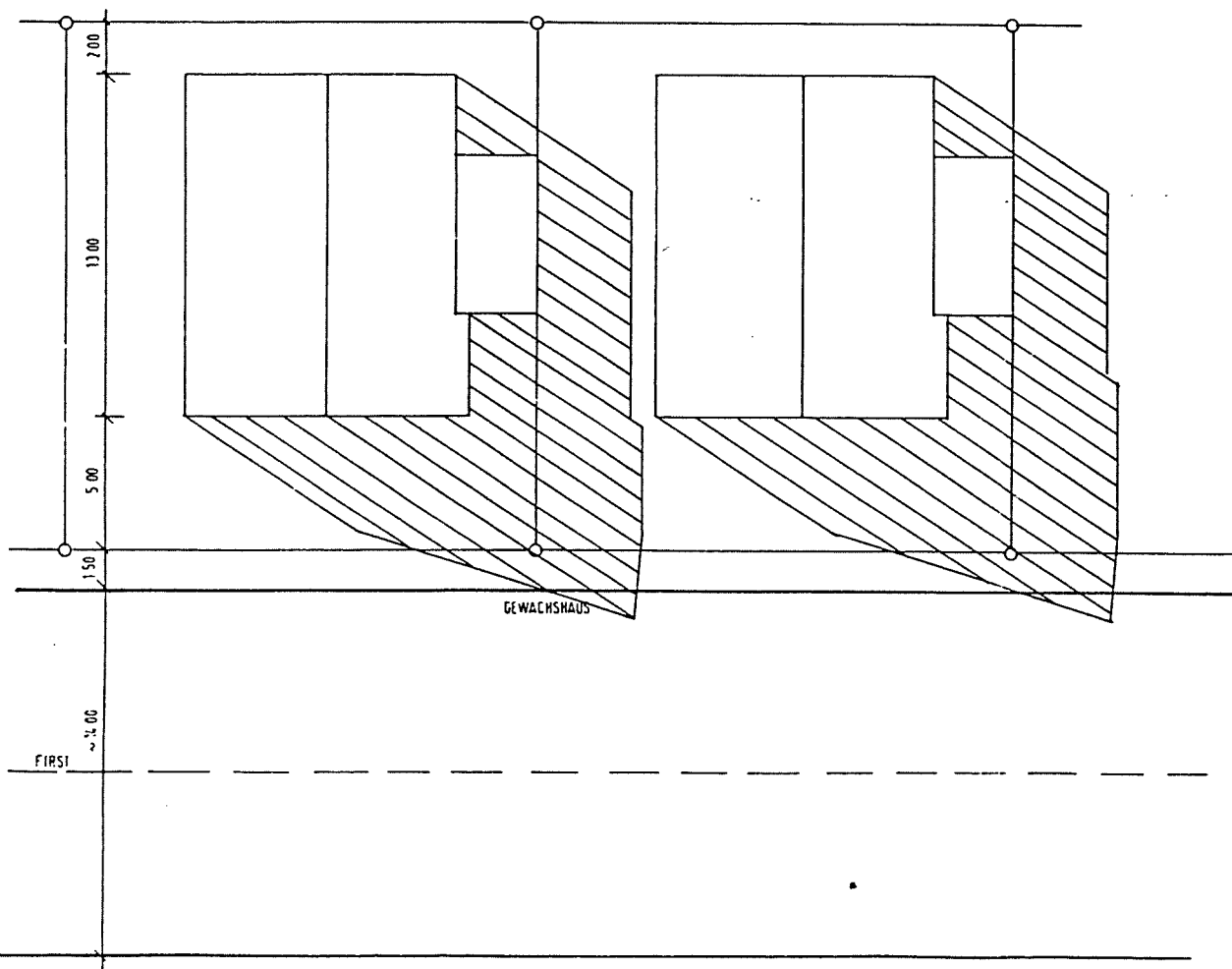
VERSCHATTUNG GEWACHSHAUS

M 1:

29.11.88

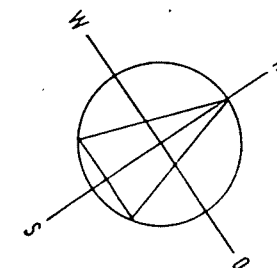


SCHNITT

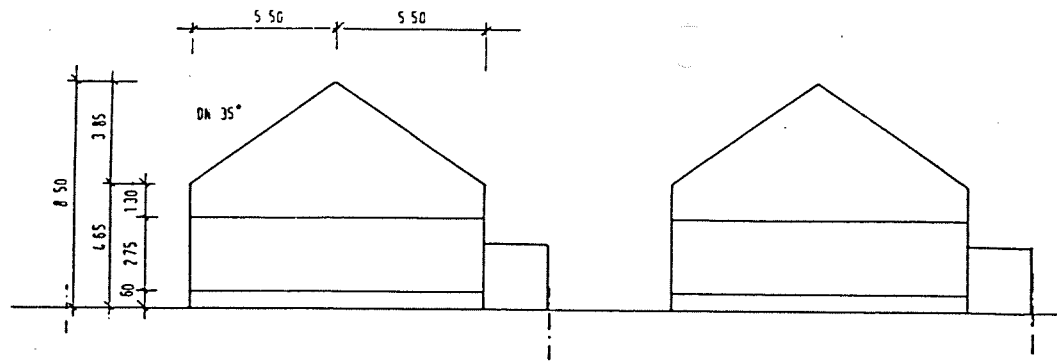


GRUNDRISS

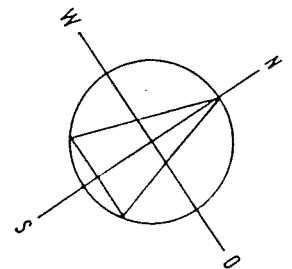
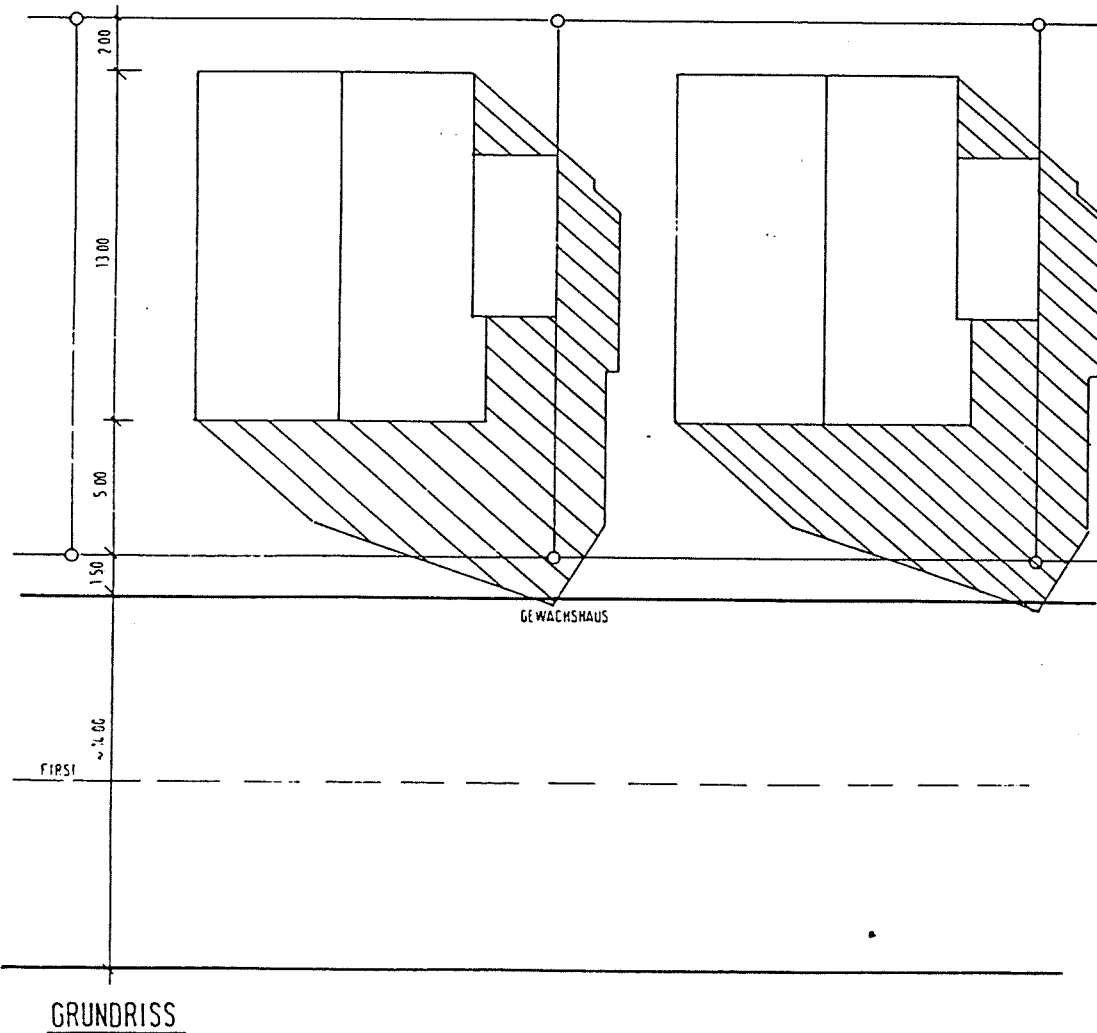
WERTE 51° N. BR. 15.30 UHR			
TAG	MONAT	AZIMUTWINK.	HORIZONTWINK.
21.	APR./AUG.	247 °	31 °



LINKENHEIM
BAHNHOFSTRASSE
VERSCHATTUNG GEWÄCHSHAUS
M 1: 29 11 88



WERTE 51° N. BR. <u>15.30 UHR</u>			
TAG	MONAT	AZIMUTWINK.	HORIZONTWINK.
21.	Mai/Juli	255 °	39 °



LINKENHEIM
BAHNHOFSTRASSE
VERSCHATTUNG GEWACHSHAUS
M 1: 29.11.88