B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Herlich" der Gemeinde
M i t t e l s c h e f f l e n z
Landkrs. Mosbach/Baden

A. Erfordernis der Planaufstellung

Die im Landkrs. Mosbach im Schefflenztal gelegene Gemeinde Mittelschefflenz hat z. Zt. rd. 800 Einwohner. Die in den Nachkriegsjahren zu verzeichnende Bautätigkeit in den Schefflenztalgemeinden führte auch in Mittelschefflenz zur Errichtung zahlreicher Neubauten im Bereich des bestehenden Ortsetters und in dem mittlerweile bebauten I. Abschnitt des Wohngebietes "Herlich" mit ca. 13 Bauten. Die anhaltende Nachfrage nach Baugelände macht es jedoch erforderlich, in verstärktem Maße, Baugelände auszuweisen und zu erschließen. Die Planung und Erschließung der Neubaugebiete erfolgt unter Berücksichtigung des für die Gemeinde aufgestellten Flächennutzungsplanes. Die vorliegende Bebauung im Gewann "Herlich" erweitert das ursprüngliche Baugebiet und dient der Erstellung von freistehenden Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung und angehängtem Bauteil für Nebenerwerbszwecke.

B) Baugebietsgröße und Wohndichte

Die Gesamtfläche der Erweiterung des Bebauungsplanes "Herlich" umfaßt ca. 1 ha. Die mittlere Grundstücksgröße beträgt 7 ar, so daß das Gelände neben der Ausweisung der erforderlichen Verkehrsflächen die Errichtung von 11 Neubauten ermöglicht. Bei einer Annahme von 7 Personen/Gebäude (Hauptwohnung und Einliegerwohnungen oder 2 Hauptwohnungen) ergibt sich eine Wohndichte von ca. 77 Einwohner/ha.

C) Bodenordnende Maßnahmen

Da die vorgesehenen Bauflächen im Bereich von ehemalig landwirtschaftlichem Gelände liegen, ist die Durchführung einer neuen Vermessung im Rahmen eines Meßbriefverfahrens geplant.

D) Baugeländeerschließung

Zur ordnungsgemäßen Erschließung und Versorgung des geplanten Baugebietes ist die Erweiterung der Kanalisation und der Wasserversorgung sowie der Neubau der Wohngebietsstraße erforderlich.
Die überschlägigen Kosten betragen:

I. Kanalisation
Betonröhren d = 30 cm einschl. der Schächte, Straßenabläufe und deren Anschlußleitungen.

170 m	zu	100,-- DM		17.000,-- DM

II. Wasserversorgung
Schraubmuffengußrohre d = 125 u. 100 mm einschl. der Armaturen, Hydranten und Schiebern.

200 m	zu	65,-- DM		13.000,-- DM

III. Straßenbau

1. Ausbau einer Wohngebietsstraße mit einseitigem Gehweg bei einer mittleren Gesamtstraßenbreite von 6,50 m.

170 m	zu	150,-- DM	25.500,--	

2. Ausbau einer Wohngebietsstraße ohne Gehweg bei einer mittleren Gesamtstraßenbreite von 5,00 m.

60 m	zu	108,-- DM	6.500,--	32.000,-- DM

IV. Stromversorgung

Die Licht- und Kraftstromversorgung erfolgt durch Anschluß an das im Ort vorhandene Badenwerksnetz. Die Straßenbeleuchtung wird ebenfalls von Seiten des Badenwerkes ausgeführt.

Zusammenstellung

I.	Kanalisation	17.000,-- DM
II.	Wasserversorgung	13.000,-- DM
III.	Straßenbau	32.000,-- DM
		62.000,-- DM

Mittelschefflenz, den 3. APR. 1966

WERNER STIELER DIPL.-ING.
BÜRO FÜR HOCH- UND TIEFBAU
695 MOSBACH/BADEN
NECKARELZER STR. 15 TEL. 2182