

B E G R Ü N D U N G

=====

zum Bebauungsplan für das Baugebiet "Ziegelhelde",
"Vorderer Berg", "Innere Grundhelde" und "Äußere
Krautgärten" der Gemeinde NECKARMÜHLBACH

A. Allgemeines

Die im südlichen Teil des Landkreises Mosbach gelegene Gemeinde Neckarmühlbach weist z. Zt. ca. 400 Einwohner auf.

Die günstige Lage am Neckar führte in den Nachkriegsjahren dazu, daß bei der bisher rein land- und forstwirtschaftlich orientierten Gemeinde eine starke Tendenz zur zusätzlichen Funktion als Wohngemeinde bemerkbar wurde. Obwohl die Gemeinde bisher über keinerlei Gewerbebetriebe verfügt, ist die Lage zwischen Mosbach und dem Raume Neckarsulm so verkehrsgünstig, daß eine Ansiedlung für Arbeitnehmer von Interesse ist. Die Gemeinde hat daher in den Nachkriegsjahren eine Bauzone in den Gewannen "Grabengärten" und "Vorderer Berg" ausgewiesen. Während zunächst in erster Linie eine Bebauung durch Kleinsiedlerstellen einsetzte, hat sich mittlerweile der Trend zum reinen Wohngebäude mit gehobenen Ansprüchen und auch zum reinen Wohngebäude in Reihenhaushausform verstärkt. Um diesen Ansprüchen und den daraus resultierenden Bebauungsgebietserweiterungen Rechnung zu tragen, wurde die vorliegende Bebauungsplanerweiterung aufgestellt und beschlossen.

Das Gesamtgelände umfaßt 6,2 ha (ohne die bergseitige, nicht bebaubare Zone entlang der Landschaftsschutzgrenze) und ermöglicht die Anordnung von 42 freistehenden 1- bis 2-Familienwohnhäusern, 14 - 17 Reihenhäusern sowie der Schule mit entsprechendem Erweiterungsgelände und einem Platz für eine geplante Sport- und Versammlungshalle.

B. Erschließung des Baugebietes

Bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes wurden die erforderlichen Unterlagen zur Kanalisation und Wasserversorgung so abgestimmt, daß die nunmehr durchgeführte Erweiterung des Baugebietes organisch ausgeführt und angehängt werden kann.

Die straßenmäßige Erschließung ist ebenfalls durch entsprechende Verlängerung bereits in Ausführung befindlicher Neubaugebietsstraßen möglich.

Die Stromversorgung wird durch Anschluß an das örtliche Netz des Badenwerks Sinsheim sichergestellt, wobei die Ausweisung eines Transformatorenplatzes berücksichtigt werden mußte.

C. Städtebauliche Maßnahmen

Für die Bebauung des Baugebietes sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes maßgebend. Bei einzelnen größeren Grundstücken sollen vorhandene Grundstücksgrenzen beibehalten werden. Im überwiegenden Teil der neu hinzukommenden Baugebietszonen ist jedoch eine Neueinteilung der Grundstücke im Meßbriefverfahren vorzunehmen.

Neckarmühlbach, den 9. Dezember 1966

BÜRGERMEISTERAMT

..... Müller

Bürgermeister

KOSTENVORANSCHLAG

=====

zum Bebauungsplan für das Baugebiet "Ziegelhelde",
"Vorderer Berg", "Innere Grundhelde" und "Äußere
Krautgärten" der Gemeinde NECKARMÜHLBACH

Die nachstehend ermittelten Beträge umfassen die Kosten, die anfallen, um eine Fertigstellung der noch nicht ganz abgeschlossenen Erschließungsmaßnahme im bisherigen Baugebiet sowie die neue Erschließung der Baugebietserweiterung durchzuführen.

1. Kanalisation

Ausheben und Wiederverfüllen von Rohrgräben, sowie
Liefern und Verlegen der Kanalisationsröhren
d = 25 - 60 cm einschl. der erforderlichen Schächte
und Einläufe.

610 m

75.000,-- DM

2. Wasserversorgung

Ausheben und Wiederverfüllen von Rohrgräben für die
Wasserversorgung einschl. Liefern und Verlegen von
Schraubmuffengußrohren d = 125 mm, sowie der erforderlichen
Formstücke und Armaturen.

345 m

32.000,-- DM

3. Straßenbau

Herstellen der Wohnstraßen einschl. der Erdarbeiten,
Straßenunterbau, Teer- oder Makadamdecke und Gehweg.

a) neu herzustellende vollständige Straßen

630 m zu 230,--

144.900,-- DM

b) bei teilweise schon vorhandenem Unterbau

405 m zu 160,--

64.800,-- DM

Übertrag:

316.700,-- DM

	Übertrag:	316.700,-- DM
4. Vermessungskosten	Pauschal	<u>15.000,-- DM</u>
	Gesamtkosten:	331.700,-- DM
		=====