

148

Kreis Heilbronn  
Gemeinde Offenau

Begründung

zum Bebauungsplan " Am Edelberg "

Der Bebauungsplanentwurf "Am Edelberg" umfaßt eine Fläche von 2,4 ha, die in Übereinstimmung mit dem genehmigten Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen wird. Gegenüber dem Entwurf vom 23.8.1971 wurde in den Bebauungsplanentwurf vom 17.4.1972 Flst.1304 mit einbezogen. Die Einbeziehung dieser Fläche und die besonderen Festsetzungen für dieses Flurstück erfolgten im Benehmen mit dem Staatlichen Forstamt.

Zur Erschließung des Gebietes dient die bereits ausgebaute Gundelsheimer Straße. Desweiteren ist der Ausbau des Feldwegs "Am Edelberg" zur Ortsstraße sowie die Anlage von 2 Stichstraßen vorgesehen.

Das Gebiet nördlich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan für Aussiedlungen vorgesehen. Auf den Anschluß dieses Gebiets an die Erschließungsstraßen des Baugebietes "Am Edelberg" ist Rücksicht genommen.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes erfordert im östlichen Teil des Baugebietes bodenordnende Maßnahmen.

Zur Durchführung des Bebauungsplanes werden der Gemeinde - ohne Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung - Kosten von ungefähr 60 000.-- DM entstehen.

Aufgestellt:

Staatl. Vermessungsamt Heilbronn  
Nebenstelle Neckarsulm  
Neckarsulm, den 17.4.1972

*Maier*  
Maier