

Begründung  
zum Bebauungsplan "Talweg"  
§ 9 Abs. 6 BBauG

Der Bebauungsplan "Talweg" umfaßt ein Gebiet von 4,5 ha, das in Übereinstimmung zum genehmigten Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen wird. Das Bebauungsplangebiet liegt südlich der alten Saline Clemenshall zwischen B 27 und der Eisenbahn. Das bereits vorhandene Gewerbegebiet der Marmorwerke Offenau ist in die Planung nicht einbezogen.

Außer den für Zwecke der Südd. Zucker A.G. ausgewiesenen Gewerbeflächen steht in Offenau kein Baugelände für Gewerbebetriebe zur Verfügung. Ein Bedarf ist vorhanden; der künftige Standort ist durch die Festlegungen des Flächennutzungsplanes fixiert.

Das Gewerbegebiet erhält mit der neuen Straße B einen Anschluß an die B 27. Die weitere Erschließung des Gebietes erfolgt durch die in Nord - Süd - Richtung verlaufende Straße A.

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Freilegung der Verkehrsflächen und zur günstigeren Grenzziehung der Baugrundstücke erforderlich.

Zur Durchführung des Bebauungsplanes werden der Gemeinde - ohne Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung - Kosten in Höhe von ungefähr 130 000.-- DM entstehen.

Staatl. Vermessungsamt Heilbronn  
Nebenstelle Neckarsulm  
Neckarsulm, den ~~17. Februar 1972~~ 21. Febr. 1972

*Laier*  
Laier