

B e g r ü n d u n g zum
Bebauungsplan "Offenau - Nord"

Der Bebauungsplan "Offenau - Nord" sieht in Übereinstimmung mit den Absichten des Flächennutzungsplanes eine Ortserweiterung im Norden Offenaus vor. Anschliessend an das bebaute Ortsgebiet an der Pfalzstraße soll ein ca 5,6 ha großes Baugebiet bis zur Kläranlage ausgewiesen werden. Im Osten wird das Baugebiet durch die Hauptstraße (B 27) begrenzt; im Westen erstreckt sich die Bebauung bis zur geplanten Umgehungsstraße Offenau im Zuge der B 27. Die Planung sieht von der Art der baulichen Nutzung her, ein ca 0,6 ha großes Dorfgebiet und ein ca 5,0 ha großes Allgemeines Wohngebiet vor. Es sollen voraussichtlich entstehen: ein fünfgeschossiges Punkthaus am Nordrand des Bebauungsplanes, ein vier-geschossiger Wohn- und Geschäftshausbau und ca 45 zweigeschossige Wohngebäude. Im Dorfgebiet sind bauliche Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe und Gebäude eingeplant.

Die Erschließung des Neubaugebietes soll durch eine vom Süden nach Norden ziehende, an der Pfalzstraße beginnende, Haupterschließungsstraße erfolgen. Noch innerhalb der bestehenden Ortsettergrenze ist ein Anschluß dieser Straße an die B 27 vorgesehen. Die weitere Erschließung erfolgt durch Stichstraßen.

Als bodenordnenden Maßnahmen ist vorgesehen, eine Umlegung nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes durchzuführen.

Zur Durchführung des Bebauungsplanes werden der Gemeinde - ohne Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung - Kosten in Höhe von ungefähr 180 000 DM entstehen.

Neckarsulm, den 9. Oktober 1967

Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Nebenstelle Neckarsulm

Anlage
1 Kostenvoranschlag

M. Maier
Maier
Reg. Vermessungsrat