

(3)

Bebauungsplan "Sonnenhalde" Tonbach

Begründung des Bebauungsplanes

Zweck:

Der Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung des Planungsgebietes ordnen (§ 1 Abs. 1 BBauG).

Größe:

Das Planungsgebiet umfaßt etwa 4,025 ha. Davon stehen etwa 2,690 ha im Eigentum der Gemeinde und etwa 1,335 ha in Privateigentum.

Absicht:

Die Gemeinde beabsichtigt ein Allgemeines Wohngebiet zur Erstellung von 30 Eigenheimen mit möglicher Einliegerwohnung sowie eines größeren Gebäudes (gastronomischer Betrieb oder Appartementgebäude) auszuweisen.

In Tonbach ist bis jetzt kein Baugebiet ausgewiesen. Der größte Teil des jetzt ausgewiesenen Baugebietes gehört der Gemeinde. Sie erhält dadurch die Möglichkeit, Baugrundstücke zu angemessenen Preisen der einheimischen Bevölkerung anzubieten um so zpm einem dem Wohnungsbedarf abzuhelpfen, zum andern aber auch die private Vermögensbildung zu fördern.

Aus städtebaulichen und insbesondere landschaftsbezogenen Gründen sollen nur verhältnismäßig niedere Gebäude mit flacher Dachneigung bzw. ebenem Dach zugelassen werden.

Bodenordnende Maßnahmen:

Soweit die Grundstücke im Planungsgebiet nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, wurde auf die bestehenden Grundstücksgrenzen bei der Planung Rücksicht genommen.

Die Verkehrsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Durchführung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Erschließung:

Sämtliche Gebäude werden an die öffentliche Wasserversorgung und die öffentlichen Entwässerungsanlagen mit Anschluß an das Sammelklärwerk angeschlossen. Wasserdargebot und Wasserdruck sind ausreichend.

Durch den geplanten Straßenbau werden die beiden bisherigen Sackgassen "Obere Sonnenhalde" und "Untere Sonnenhalde" miteinander verbunden. Gegenüber bisher bringt dies im dortigen Gebiet eine wesentlich bessere Verkehrsführung und Förderung des Verkehrsflusses auf beiden Straßen, die lediglich Erschließungsstraßen sind. Weiter kann dadurch die Schneeräumung besser und rationeller durchgeführt werden.

Kosten:

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen, nach heutigen Preisen gerechnet, etwa 525 000,--DM. Zur teilweisen Deckung dieser Kosten werden die satzungsmäßigen Erschließungs-, Wasserversorgungs- und Entwässerungsbeiträge erhoben.

Die Kosten schlüsseln sich wie folgt auf:

Straßenbau (Wert der Verkehrsflächen, Fahrbahnfläche, Straßen- entwässerung, Gehwegfläche, Straßenbeleuchtung)	350 000,-- DM
Wasserversorgung	75 000,-- DM
Abwasserbeseitigung	<u>100 000,-- DM</u>
	525 000,-- DM

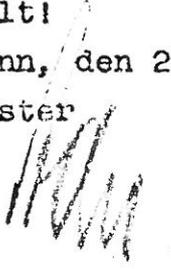
Schlußbemerkung:

Der Bebauungsplan strebt eine wirtschaftliche, zweckmäßige und schönheitlich befriedigende Lösung der gestellten Aufgabe an und dient damit der städtebaulichen Ordnung des betreffenden Gebäudes im gegebenen landschaftlichen Rahmen.

Aufgestellt!

Baiersbronn, den 24. Oktober 1972

Bürgermeister



Hinweise:

Beigeheftete allgemeine Grundsätze
des Gewerbeaufsichtsamtes