

## Begründung

### zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Blumberg", OT Heimbach

#### 1. Allgemeines

Der ursprüngliche Bebauungsplan "Ried" wurde am 19.7.1961 festgestellt. Am 12.7.1983 hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan zu ergänzen, bzw. zu ändern, und die entsprechende Satzung am 17.4.1984 erlassen. Zwischenzeitlich wurde festgestellt, daß der rechtskräftige Bebauungsplan "Ried" außer Kraft getreten ist, da dieser im Jahre 1961 als Polizeiverordnung erlassen wurde. Das Landratsamt hat deshalb mitgeteilt, daß der Satzungsbeschluß unter Angabe eines neuen Namens zu wiederholen ist. Die am 26.1.1978 rechtskräftig gewordene Ergänzung des ursprünglichen Bebauungsplanes "Ried" ("Im Stüble") bleibt von dieser Regelung unberührt.

#### 2. Anlaß und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Im ursprünglichen Bebauungsplan vom 19. Juli 1961 wurde es versäumt, die Zufahrtsmöglichkeit für das Flst. Nr. 1336 zu regeln. Dieses Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches, weist jedoch keine baulichen Festsetzungen auf.

Der Eigentümer dieses Grundstückes legte nun ein Baugesuch zur Bebauung des Grundstückes Flst. Nr. 1336 vor, aus dem hervorging, daß eine ordnungsgemäße Zufahrt nicht besteht.

Außerdem haben sich in der vergangenen Zeit der Ortschaftsrat, verschiedene Bürger und verschiedene Verkehrsteilnehmer (Lastkraftwagen, Müllwagen, private PKW's) darüber beklagt, daß am Ende der Straße Flst. Nr. 1832 keine Wendeplatte besteht und es täglich zu Unzuträglichkeiten kommt. Durch die Notwendigkeit zur Planung dieser Wendeplatte und zur Erschließung des Grundstückes Flst. Nr. 1336 ergibt es sich, daß auf den an die Wendeplatte angrenzenden Grundstücke zwei weitere Bauplätze ausgewiesen werden können (Erschließungskosten). Außerdem bietet sich aufgrund der vorhandenen Erschließung die Ausweisung eines weiteren Bauplatzes auf einem Teil des Grundstückes Flst. Nr. 1339 an.

#### 3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausge-

wiesen. Als Bauweise wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO festgesetzt. Einzelheiten ergeben sich aus der Planzeichnung und den Babauungsvorschriften.

#### 4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung dieser Grundstücke erfolgt im oberen Bereich durch den Neubau einer Wendeplatte und für das Grundstück Flst. Nr. 1339 über eine geringfügige Verlängerung des Bergweges. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen müssen teilweise geringfügig verlängert werden. Auf dem Flst. Nr. 1879 wird entlang dem Graben auf Flst. Nr. 1946 eine 3 m breite Schutzzone festgelegt, die von jeglichen Aufschüttungen freizuhalten ist (Bewirtschaftungsfläche).

#### 5. Bodenordnung

Die Neuordnung wird entsprechend dem Deckblatt durchgeführt (freiwillige Bodenordnung).

#### 6. Flächenbilanz und Wohndichte

Die Gesamtfläche des Baugebietes beträgt ca. 2.300 qm.

#### 7. Kosten und Finanzierung

Die Baukosten belaufen sich auf:

- a) Straßenbau = 15.000,-- DM
- b) Kanalisation = 34.000,-- DM
- c) Wasserversorgung = 6.000,-- DM

Die Finanzierung dieser Baumaßnahmen erfolgt über die Vereinnahmung von satzungsmäßigen Anliegerbeiträgen. Der Gemeindeanteil beim Erschließungsbeitrag wird über Eigenmittel finanziert.

Teningen, den 8. August 1984

Bürgermeisteramt

i.V. ....  .....  
Heitzmann, Bürgermeister-Stellv.