

Bebauungsplan-Erweiterung

Gemeinde Hettigenbeuern

Gewanne: "Kirchenwiesen - Kirchenacker - Sommeracker"

Begründung: § 9 Abs.16 (6) BBauG.

I. Allgemeines

Die vorhandenen Baugrundstücke innerhalb der genehmigten Bebauungspläne sind bereits an Bauinteressenten vergeben. Da weiterhin ein Bedarf an Baugrundstücken besteht, ist die Gemeinde gezwungen, weiteres Baugelände zu erschließen. Nach Prüfung der Möglichkeiten zur Erweiterung der Bebauungsgebiete bzw. des Ortskerns kann der Gemeinderat zu dem Ergebnis, daß eine Erweiterung des Bebauungsplans "Kirchenwiesen - Kirchenacker - Sommeracker" um ca. 150 m in süd-östlicher Richtung unter Berücksichtigung städtebaulicher und landschaftlicher Gesichtspunkte die derzeit beste Lösung darstellt. Die Bebauung soll mit dieser Erweiterung in süd-östlicher Richtung ihren endgültigen Abschluß finden.

Im östlichen Bereich des Erweiterungsgebiets soll ein kleiner Teil des Gemeindewaldes - zwischen den bestehenden Gemeindewegen als Park- bzw. Erholungsanlage hergerichtet werden. Um eine Gefährdung der Gebäude durch den Wald am Hang oberhalb des Baugebiets bei Holzfällarbeiten zu verhindern, wird am Rande der Parkanlage entlang der Gemeindewege ein Erdwall aufgeschüttet, und zusätzlich ein dichter Schutzstreifen mit geeigneten Bäumen angepflanzt. Die Gemeinde verpflichtet sich außerdem bei Holzfällarbeiten im Waldbereich in der näheren Umgebung besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen.

Mit den Bauwilligen in der Nähe des Waldes werden außerdem Haftungsausschlußverträge abgeschlossen.

II. Art der baulichen Nutzung und Bauweise:

1. Erschließung:

Die bereits vorhandenen Straßen sind lediglich zu verlängern bzw. auszubauen. Alle Abwässer sind über die zu erweiternde Ortskanalisation in die Zentralkläranlage einzuleiten. Die Versorgung mit Strom und Wasser wird durch Erweiterung des Ortsnetzes sichergestellt.

2. Bebauung:

Es wird ein reines Wohngebiet ausgewiesen. Ausnahmsweise werden kleine Betriebe des Beharbergungsgewerbes zugelassen.

3. Eine Baulandumlegung ist zunächst nicht vorgesehen. Die Gemeinde erwirbt die Flächen für Straßen und Gehwege. Die Grundstücke sollen in einer freiwilligen Baulandumlegung entsprechend dem Bebauungsplan vermessen werden.

4. Kosten:

Die Erschließungskosten für das Erweiterungsgebiet wurden überschläglich ermittelt und betragen ca. 80 000,- DM.

Schriftliche Festsetzungen:

Für die Bebauungsplanerweiterung gelten die schriftlichen Festsetzungen des bereits genehmigten Bebauungsplans "Kirchenwiesen, Kirchenacker, Sommeracker" Ziff 1 bis 6.

Buchen/Mettigenbeuern, den 6.11.1972



Für die Gemeinde:

*Joseph Scheiff*

Der Planer:

*Ropwag*