

GEMEINDE : BILLIGHEIM  
ORTSTEIL : ALLFELD  
BEBAUUNGSPLAN : H Ü H N E R B E R G - ERWEITERUNG

## B E G R Ü N D U N G

### 1. ALLGEMEINE ANGABEN ZUR GEMEINDE

#### 1.1 LAGE

Die Gemeinde Billigheim liegt im Neckar-Odenwald-Kreis und zählt nach Aussage des Landesentwicklungsplanes zu den strukturschwachen ländlichen Räumen.

Die Gemeinde setzt sich aus den Ortsteilen Allfeld, Billigheim, Katzental, Sulzbach und Waldmühlbach zusammen.

#### 1.2 VERBANDSZUGEHÖRIGKEIT

Mit der Gemeinde Schefflenz bildet die Gemeinde Billigheim den Gemeindeverwaltungsverband "Schefflenzthal". Dieser Verwaltungsraum ist Teil der Region "Unterer Neckar" und ist dem Mittelbereich Mosbach zugeordnet.

#### 1.3 ORTSTEIL-TYP

Der Ortsteil Allfeld ist als Wohngemeinde mit ursprünglich landwirtschaftlicher Prägung des Altortbereiches anzusehen. Ein geringer gewerblicher Besatz ist vorhanden.

Der größte Teil öffentlicher und privater Dienstleistungsangebote der Gemeinde befindet sich im Ortsteil Billigheim.

#### 1.4 GEMARKUNGSFLÄCHE UND EINWOHNERSTAND

Die Gesamtgemeinde Billigheim hat eine Flächengröße von 49 qkm und mit Stand vom Sommer 1994 ca. 5.840 Einwohner. Auf den Ortsteil Allfeld entfallen 1.266 Einwohner.

### 2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

#### 2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Gemeindeverwaltungsverband "Schefflenzthal" verfügt über einen mit Datum vom 24.02.1984 genehmigten Flächennutzungsplan.

Wegen größerer Entwicklungsabweichungen von den ursprünglichen Prognosen, besonders bei der Bevölkerungsentwicklung und im Gewerbeflächenbedarf, hat der Verband die Fortschreibung des Planwerkes beschlossen und in Auftrag gegeben.

Mehrere Behördenanhörungen zur Fortschreibung fanden bereits statt.

Zuletzt wurde bei einem Behördenanhörungstermin am 10.01.1991 der Vorentwurf des Bebauungsplanes konkret vorgestellt und mit den zuständigen Fachbehörden erörtert.

Die aus dieser Anhörung hervorgegangenen Anregungen und Bedenken wurden im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt.

Dabei wurde für diesen Bebauungsplan vom Grundsatz her eine Genehmigungsfähigkeit festgestellt. Eine weitere Gebietsausdehnung ist wegen der exponierten Lage dieses Bereiches jedoch auszuschließen.

## **2.2 ABWEICHUNGEN VOM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Der vorliegende Bebauungsplan weicht vom rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ab. Durch die Behördenanhörung zur Flächennutzungsplanfortschreibung und die Erörterung der Ergebnisse auf der Ebene des Gemeindeverwaltungsverbandes ist ein Stand des Parallelverfahrens gegeben, aus dem heraus die Genehmigung dieses Bebauungsplanes möglich sein dürfte.

Nach Abschluß des Anhörungsverfahrens erfolgt eine Ergebnismitteilung an den Gemeindeverwaltungsverband.

## **3. ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG**

---

Im Ortsteil Allfeld bestehen bereits seit mehreren Jahren mindestens 4 Anfragen von Interessenten für Gewerbeflächen zur Erweiterung bzw. Umsiedlung bestehender Gewerbebetriebe in diesem Ortsteil. Nachdem zwischenzeitlich ein konkreter Bauantrag vorliegt, soll der Bebauungsplan fertiggestellt und zur Genehmigung vorgelegt werden.

Nach Überprüfung der zur Umsiedlung aus dem Ortsbereich vorgesehenen Betriebe war aufgrund verschiedener Faktoren feststellbar, daß eine Unterbringung und Verlagerung in das Gewerbegebiet "Rittwiese - Unterer Rittersberg" nicht möglich ist.

Die Gründe liegen zum einen im Vorhandensein erheblicher Frauenarbeitsplätze für aus dem Ort beschäftigte Personen und vorhandener gewerblicher Grundstrukturen, die mitgenutzt und aus Kostengründen auch nicht verlagert werden können (Verwaltung, Werkstattbereich).

Insgesamt wird mit einem Bedarf von 4 - 5 Bauplätzen für ortsansässige Gewerbebetriebe gerechnet.

## **4. BEDARFSERMITTLUNG**

---

Eine Bedarfsermittlung für gewerbliche Bauflächen wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanbearbeitung und Fortschreibung erstellt. Der zentrale Bedarf der Gemeinde Billigheim wird im Ortsteil Billigheim durch das zwischenzeitlich in der Erschließung befindliche Gewerbegebiet "Rittwiese - Unterer Rittersberg" gedeckt.

Der vorliegende Bebauungsplan soll die örtlichen Bedürfnisse bereits ansässiger Gewerbetreibender, die nicht in das neue Gewerbegebiet "Rittwiese- Unterer Rittersberg" verlegt werden können, in ausreichender Flächengröße sichern. Die Größenermittlung erfolgte aufgrund einer Bedarfsanmeldung der vorgesehenen Betriebe.

## **5. AUFHEBUNG BESTEHENDER PLÄNE**

---

Der Bebauungsplan grenzt unmittelbar an den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan "Hühnerberg" an. Überschneidungen mit diesem Bebauungsplan bestehen nicht. Aufhebungen werden deshalb nicht erforderlich.

## **6. LAGE DES BAUGEBIETES**

---

### **6.1 LAGE IM ORTSTEIL**

Das Baugebiet liegt am östlichen Ortsrand von Allfeld auf einem Höhenrücken oberhalb der Schefflenz.

## 6.2 UMGEBUNGSNUTZUNGEN

Im Westen grenzt das bestehende Gewerbegebiet des Ortsteiles Allfeld an. An den übrigen Außenrändern sind landwirtschaftlich genutzte Flächen vorgelagert. Teilweise wird dieser Bereich auch als Holzlagerplatz (Flurstück-Nr. 3947) genutzt.

## 6.3 TOPOGRAPHIE UND BÖDEN

Das Baugebiet liegt auf einem Höhenrücken, wobei im Bereich der Flurstücke 3892 und 3893 von Nord nach Süd nahezu ebene Verhältnisse zu verzeichnen sind.

Die südlich der Erschließungsstraße liegende Fläche fällt nach Süden hin innerhalb des Baugebietes um ca. 4 bis 5 m ab (siehe Geländeprofile).

Es handelt sich um landwirtschaftliche Böden der Flurbilanzstufe II mit einer geringen Mutterbodenüberdeckung aus lehmigem Ton in einer Stärke bis zu 25 cm. Bereits ab 50 cm Tiefe liegt Muschelkalkverwitterungsgestein vor. In größeren Tiefen ist auch mit massiveren Felsvorkommen zu rechnen.

Die Böden sind für eine Bebauung geeignet.

## 7. GESTALTUNG

---

### 7.1 STÄDTEBAULICHE CHARAKTERISTIK DES ORTSBILDES

Der Altortbereich von Allfeld liegt im Einschnittsbereich des Schefflenztales und den unmittelbar angrenzenden Seitenhängen und hier im besonderen an der Hangnase eines Umlaufberges, auf dem auch dominant eine Kirche errichtet wurde.

Bei der Ortslage handelt es sich um ein Haufendorf. Im Altortbereich befinden sich mehrere ältere Gehöfte. Diese Bausubstanz bestand fast ausschließlich aus 2-geschossigen Wohngebäuden mit Stallungen und sonstigen landwirtschaftlichen Nebengebäuden. Hier dominiert das steile Dach.

Neubaugebietsflächen haben sich rund um den Ort in den höher gelegenen Flächen entwickelt. Bedingt durch die schwierige Topographie des Taleinschnittes sind jedoch fast überall deutliche Grünzäsuren entstanden.

Ein kleineres Gewerbegebiet befindet sich im Anschluß an dieses geplante Baugebiet mit merklichem Abstand von der Ortslage im Gewann "Hühnerberg". Hier überwiegt das flach geneigte Satteldach zwischen 15 und 25° Dachneigung.

### 7.2 CHARAKTERISTIK DER LANDSCHAFT

Bei der zur Bebauung vorgesehenen Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen im Anschluß an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet.

Bis auf eine kleine Gehölzgruppe und eine Fichte im Bereich eines Bildstocks ist kein nennenswerter Bewuchs im Gesamtbereich vorhanden.

Aufgrund der geringen Flächengröße des bestehenden Bewuchses ist dieser nicht als Biotop nach § 24a Naturschutzgesetz einzuordnen.

Das Baugebiet selbst liegt in wesentlichen Teilen auf einer Kuppe, die den Höhenrücken zwischen dem Schefflenztales und einem südlich angrenzenden Seitental mit Entwässerungsgraben darstellt. Dieses Gebiet weist aufgrund der zuvor genannten Kuppenlage eine Fernwirkung auf.

### **7.3 ERFORDERLICHKEIT VON ORTS- UND LANDSCHAFTSGESTALTERISCHEN MASSNAHMEN UND DER NOTWENDIGKEIT EINER AUSGLEICHSBEWERTUNG NACH DEM § 8a BUNDESNATURSCHUTZGESETZ**

Wegen der zuvor genannten dominanten Lage des Gebietes sind umfangreiche Pflanzmaßnahmen an den Außenrändern erforderlich, um die Fernwirkung der zu erwartenden gewerblichen Anlagen zu mindern.

Hierzu empfiehlt sich im besonderen auch die Festlegung einer maximalen Gebäudehöhe, um die Wirksamkeit des entstehenden Bewuchses zu gewährleisten.

Da das Gebiet bereits 1991, vor Inkrafttreten des § 8a Bundesnaturschutzgesetz, abschließend mit den Fachbehörden erörtert wurde und die seinerzeitigen Ergebnisse voll inhaltlich eingearbeitet sind, ist nur noch eine begrenzte Bewertung und Einarbeitung der Gesichtspunkte des § 8a BNSCHG möglich.

Diese sollten im wesentlichen darin bestehen, die Pflanzflächen zu erhöhen und Festsetzungen zur Minderung der Oberflächenversiegelung (wasserdurchlässige Beläge u.ä.) in den Bebauungsplan noch aufzunehmen.

## **8. FESTSETZUNGEN**

---

### **8.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Entsprechend dem bereits bestehenden Plan für Gewerbeflächen im nördlichen Anschluß wird das Gebiet als Gewerbegebiet festgesetzt.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sollen in diesem Baugebiet nicht zugelassen werden.

Die zuerst genannten Nutzungen deshalb nicht, da die Fläche eine erhebliche Entfernung zum Ortsmittelpunkt aufweist.

### **8.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHE BAULICHER ANLAGEN**

Unter Beachtung der voraussichtlich entstehenden Grundstücksgrößen und der vorgegebenen intensiveren Randeingrünung wurde nur eine Grundflächenzahl von 0,6 und analog dazu, unter Wertung der max. Baukörperhöhe, eine Geschoßflächenzahl von 1,2 festgesetzt.

Die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen im Hinblick auch auf die Wirksamkeit der Randeingrünung wurde auf 10 bzw. 12 m über dem natürlichen Gelände, bezogen auf die tiefste an das Bauvorhaben angrenzende Stelle des Ursprungsgeländes, festgesetzt.

Zur Festlegung der maximalen Baukörperhöhe wurden Schnitte ausgewertet, die dem Bebauungsplankonzept als Anlage beigefügt sind.

### **8.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**

Als Bauweise wird eine von der offenen Bauweise abweichende festgesetzt, in der max. Baukörperlängen bis 90 m zugelassen werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen bestimmen sich durch Baugrenzen.

Die Stellung der baulichen Anlagen wurde so festgesetzt, daß die Giebelstellung parallel zum Höhenrücken bzw. zur Seitentalfanke hin erfolgt. Damit ist gewährleistet, daß die Gebäude in ihrer Längsausdehnung traufständig zu den Außenbereichen hin errichtet werden müssen

#### 8.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

In die örtlichen Bauvorschriften wurden im wesentlichen Vorgaben für die äußere Gestaltung der Gebäude, Dachform, Dachgestaltung und Einfriedigung aufgenommen.

Wegen der dominanten Lage des Gebietes dürfen für die Farbgebung der Gebäude nur gedeckte, erdfarbene (beige bis braune) Farbtöne verwendet werden.

Die Gebäude sind alle 20 m durch Versatz oder Farbgebung vertikal zu gliedern.

Es werden nur Satteldächer zugelassen, deren Dachneigung 15 bis 25° betragen soll.

Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig.

#### 8.5 NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

In die schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurden die Bestimmungen zum Verhalten beim Auftreten von Bodenfunden und Altlastverdachtsflächen aufgenommen. Dies geschah vorsorglich auf Wunsch der zuständigen Fachbehörden.

### 9. DATEN ZUM BAUGEBIET

---

Mittlere Höhenlage des Baugebietes 290,00 m ü.NN

Gesamtfläche : 2,11 ha

Davon ab :

- Verkehrsfläche 0,18 ha = 8,5 %

- Verkehrsgrün zur Strauchbepflanz. 0,08 ha

- Löschwasserbehälter mit Trafo-  
station u. kleiner Parkanlage  
(Bildstock) 0,02 ha

Nettobauland 1,83 ha

Zahl der voraussichtlichen Gewerbebauplätze 4

### 10. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN UND DARLEGUNG DES AUSGLEICHS NACH § 8a BUNDESNATURSCHUTZGESETZ

Wie schon zur Einführung in die Begründung ausgeführt, war der Bebauungsplan im Verfahren bereits nahezu abgeschlossen (1991) und für die Offenlegung vorbereitet.

Durch die Novelle zum Bundesnaturschutzgesetz im Sommer 1993 wurde das Erfordernis der Ausgleichsbewertung aufgenommen.

Da der Bebauungsplan auch von seiner Abgrenzung aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Bodenordnungsvorbereitungen nicht mehr verändert werden kann, ist eine nachträgliche Anpassung an die gestiegenen Anforderungen nicht mehr möglich.

Im vorliegenden Fall wird deshalb versucht, durch Erhöhung der Pflanzgebotsflächen innerhalb des Gebietes und die Aufnahme von Maßnahmen und baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, die durch ein Baugebiet zwangsläufig entstehenden Eingriffe zu mindern.

Der Ausgleich besteht dabei im wesentlichen in der Aufwertung von Teilflächen des Baugebietes (qualitative Veränderung gegenüber der derzeit vorhandenen Ackernutzung). Dabei darf jedoch nicht übersehen werden, daß auch solche Flächen bereits Teil des Naturhaushaltes sind und zu dessen Nutzungs- und Leistungsfähigkeit beitragen.

Ein Ausgleich, der durch die Bebauung entstehenden endgültigen Versiegelung im naturwissenschaftlichen Sinne ist nicht möglich. Es soll aber versucht werden, durch Maßnahmen baulicher Art einen Zustand zu schaffen, der in gleicher Art mit gleichen Funktionen und ohne Preisgabe wesentlicher Faktoren des ökologischen und optischen Beziehungsgefüges die frühere Wertigkeit des Geländes weitestgehend wiederherstellt.

Hierzu zählt im besonderen die Vermeidung überflüssiger Versiegelungen durch die Anordnung wasserdurchlässiger Beläge für Hof- und Stellplatzbefestigungen. Dadurch wird der Aspekt Wasser im Naturhaushalt durch die Reduzierung von Versiegelungsflächen positiv beeinflusst.

Das Baugebiet ist für die kleinklimatische Situation des Ortsteiles Allfeld nicht von Bedeutung. Durch das Baugebiet entstehen voraussichtlich auch keine Beeinträchtigungen der Luft durch Schadstoffimmissionen.

Biotope im Bereich sind nicht vorhanden.

Die vorhandene, kleinflächige Gehölzzone wird durch die beabsichtigten Randgehölze in vollem Umfang ersetzt.

## **FLÄCHENBILANZ**

Aufgrund der anzunehmenden Grundflächenzahl ist davon auszugehen, daß insgesamt 1,4ha befestigte Oberfläche entstehen werden. Davon sind ca. 40 % durch Gebäulichkeiten versiegelt (= 56 ha) und 60 % werden Platzbefestigungen (= 0,84 ha) zugeführt.

Im Gesamtgebiet sind 0,41 ha Pflanzflächen festgesetzt, die nicht anderweitig genutzt werden dürfen. Diese Flächen sind gemäß einer getroffenen Festsetzung auch funktionsmäßig dem Außenbereich zuzuordnen, d.h. Einfriedigungen dürfen nur auf der Gewerbegebietsseite angeordnet werden.

## **MASSNAHMEN**

Im einzelnen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen, die bei Berücksichtigung der Bebauung und bei Aufnahme in den Bebauungsplan als Festsetzung oder auch als Hinweis zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe und zu deren Ausgleich beitragen.

### **Vermeidung/Verminderung**

- Die Oberflächenbefestigung von Stellplätzen, Lagerflächen, Grundstückszugängen und Zufahrten sowie von Gehwegen sind mit versickerungsfähigen Belägen auszustatten. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

- Es wird empfohlen, das nicht schädlich verunreinigte Wasser von Dachflächen auf den Grundstücksflächen zu sammeln und einer Regenwassernutzung zuzuführen. Die DIN 1988 ist dabei zu beachten. Am Südrand des Baugebietes (talseitige Bauplätze) ist zu überprüfen, ob das Dachwasser getrennt erfaßt und über eine Rohrleitung dem südlich vorgelagerten Graben (Abstand ca. 80 m) zugeleitet werden kann.

- Um das Einbringen von nicht in der Landschaft typischen Pflanzen zu vermeiden, sollen in den im Bebauungsplan vorgegebenen Randpflanzgebietsflächen nur standortheimische Laubgehölze gepflanzt werden, die in der als Anlage beigefügten Pflanzenliste enthalten sind. Die entsprechenden Hinweise in dieser Liste sind zu beachten.

- Die Straßenbeleuchtung im Baugebiet wird insektenschonend ausgeführt. Dabei werden Natriumdampfniederdrucklampen vorgesehen. Dies wird auch für die Außenbeleuchtung im privaten Bereich empfohlen.

#### **Ausgleichsmaßnahmen auf den Grundstücksflächen**

- Es erfolgen Vorgaben für das Anpflanzen von Bäumen. Die Arten sind der beigefügten Pflanzenliste zu entnehmen.

- Es werden Fassadenbegrünungen der zu den Außenbereichen hin orientierten Gebädefassaden in einer Größenordnung von 30 % der Flächen vorgegeben.

#### **Maßnahmen zum Ausgleich, die zu einer Erweiterung des Baugebietes führten**

- Zur Erhöhung der Pflanzgebotsflächen wurde eine ca. 800 qm große Fläche am Ostrand des Gebietes mit in den Geltungsbereich aufgenommen, die einer geschlossenen, abgestuften Feldgehölzbepflanzung zugeführt werden soll.

#### **Maßnahmen zur Verbesserung der Gebietsgestaltung**

- Um den durch gewerbliche Anlagen in der Regel sehr dominierenden Gebäudeeindruck zur Erschließungsstraße hin zu mindern, wurde eine beidseitige Baumallee mit großkronigen Laubbäumen, deren Abstand 20 m beträgt, im Bebauungsplan festgesetzt.

Unter Wertung der durch diese Festsetzungen vorgegebenen umfassenden Eingrünung und Bepflanzung und der damit verbundenen ökologischen Aufwertung einer nicht unerheblichen Fläche geht die Gemeinde von einem weitestgehenden Ausgleich des verursachten Eingriffs aus.

## **11. IMMISSIONSSCHUTZ**

---

Wegen der relativ großen Entfernung (ca. 250 m zum nächst liegenden Wohngebiet) des Gewerbegebietes kann von einer konfliktfreien Lage ausgegangen werden. Besondere Untersuchungen oder Festsetzungen zum Schallschutz sind bei der beabsichtigten GE-Nutzung nicht erforderlich.

## **12. ERSCHLIESSUNG**

---

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes kann bei entsprechender Erweiterung des Ortsnetzes relativ kostengünstig hergestellt werden.

### **12.1 VERKEHRSERSCHLIESSUNG**

Die Verkehrserschließung des Baugebietes erfolgt über den vorhandenen Ortsverbindungs-  
weg zum Schmelzenhof.

Seine derzeitige Breite von 4,50 m wird auf 5,50 m aufgeweitet und erhält auf der Bergseite einen 1,0 m breiten Gehweg; talseits wird ein Schrammbord bzw. ein Bankettstreifen von 75cm angeordnet.

Die bei der Erschließung entstehenden Böschungsflächen verbleiben bei den angrenzenden Grundstücken.

## 12.2 WASSERVERSORGUNG

Aufgrund der Höhenlage des Baugebietes und der relativ langen Zuleitung vom bestehenden Hochbehälter entsteht voraussichtlich nur ein statistischer Versorgungsdruck von ca. 1,0 bar. Bei der normalen Entnahme von Wasser dürfte dieser Druck noch ausreichen, bei stärkerem Wasserbedarf empfiehlt sich der Einbau einer hauseigenen Drucksteigerungsanlage.

Aufgrund der Randsituation des Gebietes wird eine Stichleitung vorgesehen, an deren Ende ein Hydrant eingebaut wird.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist wegen der geringen Druckverhältnisse ein Löschwasserbehälter erforderlich, für den im Bebauungsplan ein geeignetes Grundstück festgesetzt wurde.

Derzeit wird noch geprüft, ob diese Anlage auch als offener Teich möglich ist.

Der 2. Variante soll dabei ein Vorzug eingeräumt werden.

Nach Vollzug dieser Maßnahmen kann von einer ausreichenden Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung ausgegangen werden.

## 12.3 ABWASSERBESEITIGUNG

Die Abwasserbeseitigung aus diesem Gebiet im Freispiegelgefälle ist möglich.

Da der vorhandene Kanal jedoch nur eine relativ geringe Tiefenlage aufweist, sind auch nach Wertung der DIN 1986 hauseigene Hebeanlagen talseits der Erschließungsstraße vorzusehen, da diese mit Sicherheit im Rückstaubereich liegen. Ein entsprechender Hinweis ist auf dem Bebauungsplan angebracht.

Die Abwasserbeseitigung wird derzeit entwurfsmäßig bearbeitet und mit der zuständigen Fachbehörde im Detail abgeklärt.

## 12.4 STROMVERSORGUNG

Die Stromversorgung des Baugebietes erfolgt im Kabelnetz.

Eine hierzu erforderlich werdende Trafostation ist an der gewünschten Stelle im Bebauungsplan berücksichtigt.

## 12.5 BODENORDNUNG

Die Bodenordnung des Baugebietes erfolgt im Meßbriefverfahren.

Die Gemeinde bemüht sich derzeit um den Erwerb der Grundstücke, um diese den Interessenten zur Verfügung stellen zu können.

## 13. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN BZW. HINWEISE

### 13.1 BODENFUNDE

Das Landesdenkmalamt hat um Aufnahme einer Textpassage gebeten, die das gesetzlich bestimmte Verhalten beim Auftreten von bisher nicht bekannten Bodenfunden darlegt. Dies wurde in die schriftlichen Festsetzungen aufgenommen.

### 13.2 ALTLASTEN

Auf Wunsch der zuständigen Fachbehörde wurde ein Hinweis zum Verhalten beim Auftreten bisher unbekannter Altlasten ebenfalls in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

## 14. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

### 14.1 KOSTENVORANSCHLAG

In Abhängigkeit von Preissituation zum Zeitpunkt der Ausführung und anderer Umstände, wie z.B. ungünstigere Untergrundverhältnisse können die angegebenen Erschließungskosten nur als voraussichtliche Kosten angesehen werden.

Zusätzliche äußere Erschließungskosten durch Mehraufwendungen in der Kanalführung oder separate Abführung von Regenwasser talseits der Erschließungsstraße sind in den nachfolgenden Kostennennungen nicht enthalten.

Mit nachstehenden Gesamtkosten ist voraussichtlich zu rechnen :

<b>STRASSENBAU</b>	<b>140.000,00 DM</b>
<b>KANALISATION</b>	<b>100.000,00 DM</b>
<b>WASSERVERSORGUNG</b>	<b>150.000,00 DM</b>

**VORAUSSICHTLICHE GESAMTKOSTEN DER ERSCHLIESSUNG : 390.000,00 DM**

Daraus ermittelt sich ein voraussichtlicher Erschließungsaufwand von ca. 21,-- bis 22,-- DM je qm erschlossener Gewerbegebietsfläche.

Dieser Anteil kann als äußerst günstig angesehen werden. Er resultiert im wesentlichen aus der größtenteils vorhandenen Verkehrserschließung.

Der Anteil der Gemeinde Billigheim an den Gesamterschließungskosten beträgt ca. 10 % des Straßenbaus und ca. 20 % der Gesamtaufwendungen für Wasserversorgung und Kanalisation, die durch die bestehenden Satzungen nicht gedeckt werden können.

Hieraus ermittelt sich ein Betrag von voraussichtlich **ca. 60.000,-- DM**.

Aufgestellt :

Billigheim, den 18.10.1994

DIE GEMEINDE :

*Schwamm*



DER PLANFERTIGER :

*W. Thiele*  
 ING.-BÜRO, DIPL.-ING. W. THIELE  
 PFALZGRAF-OTTO-STRASSE 81  
 74821 MOSBACH, Tel. 06261/4091