

B E G R Ü N D U N G

=====
zur Aufhebung und Neufestsetzung des Bebauungsplanes
" Baumgarten " der Gemeinde BILLIGHEIM.

A. Allgemeines

Das am 17.1.1963 genehmigte Baugebiet " Baumgarten " liegt südlich der Gemeinde Billigheim auf dem Hangrücken zwischen Sulzbacherstraße und Schefflenzthalstraße. Es wurden damals 45 Wohngebäude in Allgemeinem Wohngebiet ausgewiesen. Diese Gebäude sind zwischenzeitlich bis auf 8 erstellt. Die Erschließung ist nahezu abgeschlossen. Aufgrund der Erweiterungswünsche von bauwilligen Grundbesitzern wurde der genehmigte Bebauungsplan nochmals überarbeitet und in einem Behördentermin den Fachbehörden zur Stellungnahme vorgelegt.

B. Bauleitplanung

Die wesentlichen Punkte die zur Planüberarbeitung und Erweiterung führten waren :

1. Erweiterungsabsichten bei Flurstück Nr. 1553, wo bereits im Meßbriefverfahren 4 weitere Bauplätze geschaffen wurden und Bauwünsche bei Flurstück Nr. 1624.
2. Aussage über die Fläche zwischen Baugelände und der Schefflenzthalstraße (L 526) im südlichen Planbereich.
3. Erfassung des Flurstück Nr. 3825 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes da es zwischenzeitlich bebaut ist.
4. Ausweisung von Bauplätzen in der ehemals für Gärtnerei vorgesehenen Fläche, da diese Nutzung aufgegeben wurde.

Im Zuge dieser Überplanung werden die Baulinien durch Baugrenzen ersetzt, die den bestehenden Gebäuden angepaßt sind. Durch die Erweiterung und Überplanung des Baugebietes werden 10 weitere Bauplätze mit einer Gesamtfläche von 1,2 ha geschaffen. Einzelne Plätze mußten aus topographischen Gründen in einer überdurchschnittlichen Größe (15 - 18 ar) ausgewiesen werden. Dies trifft auf alle Plätze im Bereich des Schefflenztalhanges zu.

Die Art des Baugebietes und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert. Der vorhandene Bewuchs entlang der Schefflenztalstraße wurde durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan in seinem Bestand gesichert. Die Zahl der Vollgeschosse ist so festgesetzt, daß zur Talseite nicht mehr als 2 Geschosse sichtbar werden.

C. Erschliessung

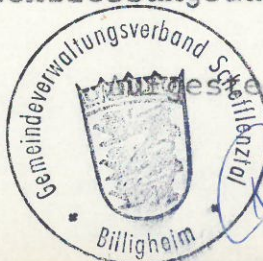
Die Erschliessung der Erweiterungszone ist durch den Ausbau der Ortsversorgungsnetze sichergestellt. Die Stichstraßen werden mit Tiefbord von den Hauptverkehrsstraßen abgesetzt und erhalten eine Fahrbahnbreite von 5,0 m Breite. Die an der Sulzbacherstraße liegenden Bauplätze müssen bei der Wasserversorgung über die dort vorhandene Drucksteigerungsanlage versorgt werden.

Bei der Errichtung von Hauskläranlagen kann die verringerte Dimension verwendet werden, da die Sammelkläranlage für das Schefflenztal bereits im Bau ist. Die Stromversorgung erfolgt nach Vereinbarung im Freileitungssystem oder durch Erdkabel. Die Bodenordnung erfolgt im Meßbriefverfahren.

D. Kostenvoranschlag für die zusätzlichen Erschließungsarbeiten

Straßenbau	60.000,--	DM	
Wasserversorgung	15.000,--	DM	
Ortsentwässerung	20.000,--	DM	
Vermessung	5.000,--	DM	100.000,-- DM

Das ergibt einen Erschließungsaufwand je Bauplatz in Höhe von 9.100,-- DM



Mit Bescheid : Mosbach, den 18. Feb. 1976

Dipl.-Ing. WERNER THIELE
INGENIEURFÜR HOCH- U.
TIEFBAUPLANUNG 695 MOSBACH
PFALZGRAF-OTTO-STR. 81 T. 4091/92

Genehmigt gem. § 11 Bundesbaugesetz
Mosbach, den 10.8.76
Landratsamt

