

## B E G R Ü N D U N G

=====

zum Baugebiet " Schafgraben - Haagen " der Gemeinde Billigheim

### 1. Allgemeines

Die im Landkreis Mosbach im Schefflenztal gelegene Gemeinde Billigheim hat zur Zeit ca. 1700 Einwohner. In den vergangenen Jahren setzte in der Gemeinde eine rege Bautätigkeit ein. Da die vorhandenen Baugebiete weitgehend bebaut sind, die Nachfrage nach Bauplätzen weiterhin anhält und die Gemeinde eine Fläche für die neue Hauptschule ausweisen muß, hat sich die Gemeinde entschlossen den hierfür notwendigen Geländebereich als Baugebiet auszuweisen.

Durch die verkehrsmäßig günstige Lage wird Billigheim auch in Zukunft einen starken Zuwachs als Wohngemeinde haben.

### 2. Besonderheiten und Lage des Baugebiets.

Das Baugebiet " Schafgraben - Haagen " liegt an einem Südhang oberhalb des Dorfes nördlich der Mosbacher Straße.

Das Gebiet umfaßt ca. 6,0 ha, dient zur Ausweisung von 49 Bauplätzen und einer Gemeinbedarfsfläche für die neue Hauptschule von 1,5 ha. Das oberhalb der Straße A - E liegende Baugelände weist ein Gefälle zur Straße hin von annähernd 10 % aus, das unterhalb liegende Gelände hat ein Gefälle von 20 %.

Bis auf das Flurstück Nr. 7, das durch eine Hochspannungsleitung überspannt wird, sind alle Grundstücke ohne Einschränkungen bebaubar.

### 3. Erschließung

Die Abwasserbeseitigung wird durch Anschluß und Erweiterung des Ortsnetzes sichergestellt. Zur Erfassung der unter der Straße A-E liegenden Bauplätze ist die Anordnung von parallelen Abwasserkanälen in den unteren Flurstücksbereichen notwendig.

Da die Abwässer bis zum Bau der Gemeinschaftskläranlage direkt der Schefflenz zugeführt werden, ist die Errichtung einer Hauskläranlage vorgeschrieben.

Die Wasserversorgung wird durch Verlegen einer neuen Leitung vom Hochbehälter bis ins Baugebiet sichergestellt.

Die Versorgung erfolgt in zwei Druckzonen unterhalb der Strasse A - E (270 m ü.NN) reicht der vorhandene Druck aus, oberhalb ist die Errichtung einer Druckerhöhungsanlage notwendig, die in der Hauptschule eingebaut und auch versorgt wird.

Die auszubauenden bzw. neu anzulegenden Straßen erhalten eine Fahrbahnbreite von 5,50 m bis 6,50 m. Die Zugangsstraße vom Gehwegaufgang zur Schule erhält eine Breite von 4,50 m.

Die Gehwege werden in einer Breite von 1,0 m ausgebaut.

Zur Stromversorgung des Gebietes ist die Errichtung einer Umspannstation notwendig (Flurstück Nr. 3876).

Die Vermessung des Gebietes erfolgt im Umlegungsverfahren.

#### 4. Kostenvoranschlag

Zur Erschließung des Baugebietes werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

Straßenbau	425.000,-- DM
Gehwege	50.000,-- DM
Kanalisation	295.000,-- DM
Wasserversorgung	150.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	60.000,-- DM
Vermessung	<u>30.000,-- DM</u>
Gesamtkosten:	<u>1.045.000,-- DM</u>

Aufgestellt:

Mosbach, im 18. Mai 1973

WERNER THIELE DIPL.-ING.  
BÜRO FÜR HOCH- UND TIEFBAU  
695 MOSBACH/BADEN  
PFALZGRAF-OTTO-STRASSE 87

Genehmigt gem. § 11 Bundesbaugesetz

Mosbach, den 15.10.1973

Landratsamt

