

B E G R Ü N D U N G

BEBAUUNGSPLAN : ZIEGLERSÄCKER
GEMEINDE : BILLIGHEIM
ORTSTEIL : KATZENTAL

1. ANGABEN ZUR GEMEINDE

Die Gemeinde BILLIGHEIM liegt im Neckar-Odenwald-Kreis.

Sie setzt sich zusammen aus den Ortsteilen : Allfeld, Billigheim, Katzenthal, Sulzbach und Waldmühlbach.

Zur Zeit sie eine Einwohnerzahl von 5.300 Einwohnern, wobei auf den Ortsteil Katzenthal 440 Einwohner entfallen.

Der Gemeindebereich wird dem Naturraum des Baulandes zugeordnet. Die Gemeinde ist Teil der Region Unterer Neckar und bildet mit der Gemeinde Schefflenz den Gemeindeverwaltungsverband Schefflenzthal.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Der Gemeindeverwaltungsverband Schefflenzthal besitzt seit April 1984 einen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan.

Inhalt und Aussagen des Flächennutzungsplanes sind auf die Ziele der Landesentwicklung und der Regionalplanung abgestimmt.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

Die Planungen zum Bebauungsplan " Zieglersäcker " laufen bereits seit dem Frühjahr 1969. Aus verschiedensten Gründen konnte der Plan bislang nicht zu einem Genehmigungsstand gebracht werden. Aufgrund der bisherigen Planungsvorgänge wurde eine nicht unerhebliche Zahl von Baugenehmigungen nach § 33 BBauG ausgesprochen. Allein schon aus diesem Grund ist der Abschluß des Planungsverfahrens dringend erforderlich.

Zur Zeit stehen Bauwilligen im Ortsteil Katzenthal keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Durch diesen Plan soll auf längere Sicht das notwendige Bauplatzangebot, in erster Linie für Ortsansässige, bereitgehalten werden.

4. BEDARFSERMITTLUNG

Die Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen ist im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan enthalten. Die Flächenausweisung entspricht dem anstehenden Planungszeitraum von ca. 5 Jahren.

5. AUFHEBUNG BESTEHENDER PLÄNE

Durch diesen Bebauungsplan werden rechtskräftige Bebauungspläne nicht berührt. Eine Aufhebung ist deshalb nicht erforderlich.

6. LAGE DES BAUGEBIETES

Das Baugebiet " Zieglersäcker " liegt am nördlichen Ortsrand von Katzenthal. Im Westen, Norden und Osten wird das Baugebiet durch landwirtschaftliche Nutzflächen eingeschlossen. Südlich grenzt der Altortbereich (MD-Gebiet) an.

Das Baugebiet liegt an einem von Nordwesten nach Südosten abfallenden Hang mit einer mittleren Geländeneigung von ca. 25 ‰.