

- Bauverwaltung -

Heppenheim, den 4. 4. 1973
Bv 1/heB e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Baugebiet "Im Rosengarten" im Stadtteil Sonderbach.

Die ehemalige Gemeindevertretung der Gemeinde Sonderbach hat in ihrer Sitzung am 31. 7. 1970 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Baugebiet "Im Rosengarten" beschlossen.

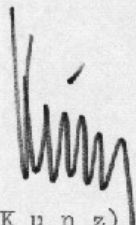
Die Erschließung weiteren Baugeländes war notwendig geworden, nachdem die Baugrundstücke in dem Neubaugebiet "Kirchbergstraße" restlos bebaut sind. Aufgrund der im Stadtteil Sonderbach vorliegenden besonderen Verhältnisse (Steinbruch) besteht die einzige Erweiterungsmöglichkeit für Wohnbaugelände in dem Gebiet westlich der unteren Kirchbergstraße. Alle anderen Flächen sind aufgrund ihrer topographischen Verhältnisse als Baugelände nicht geeignet oder können aufgrund der durch die Steinbrüche hervorgerufenen Gefährdung als Baugelände nicht freigegeben werden.

Zunächst umfaßte die Planung 96 Baugrundstücke. Sie wurde später jedoch in Anlehnung an die von den Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan vorgetragenen Anregungen und Bedenken auf 17 Bauplätze in Verlängerung der ausgebauten Kirchbergstraße beschränkt. Die Erschließung des Baugebietes erfordert folgende Aufwendungen:

1. Straßenbau	=	70.000,-- DM
2. Kanalisation	=	65.000,-- DM
3. Wasserleitung	=	20.000,-- DM
Sa.:		155.000,-- DM
		=====

Für die Stadt verbleiben nach Abzug der Anliegerleistungen rund 35.000,-- DM.

Zur Erreichung bestimmter städtebaulicher Absichten und zum Schutz der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes (§ 1 Abs. 5 BBauG) wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine Gestaltungssatzung mit Grünordnungsplan gem. § 25 Abs. 4 HBO erlassen.


(K u n z)
Bürgermeister