

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Hirschhorn (Neckar) für das Gebiet "Alter Brombacher Weg und nördlicher Teil der Hainbrunner Straße" in Flur 1 und 14 der Gemarkung Hirschhorn (Neckar).

1. Begründung zur Erweiterung des Baugebietes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans "Alter Brombacher Weg und nördlicher Teil der Hainbrunner Straße" war notwendig, weil die innerhalb der rechtsverbindlichen Bauleitpläne liegenden Flächen nicht ausreichen, den Bedarf an Baugrundstücken für die kommenden Jahre zu decken. An Bauleitplänen besitzt die Stadt Hirschhorn einen Flächennutzungs-, Generalbebauungs- und Baugebietsplan nach dem Hess. Aufbaugesetz. Es ist beabsichtigt, einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen. Das erscheint im Augenblick nicht sinnvoll, weil größere Planungen der Straßenbauverwaltung bevorstehen (B 37), deren Ergebnisse abzuwarten sind.

Die Stadt Hirschhorn (Neckar) hat zur Zeit 3.639 Einwohner. Im Jahre 1956 waren es 3.056 Einwohner, am 6.6.1961 3.121 Einwohner bei einem vorhandenen Wohngebäudestand von 532, gleich 959 Wohnungen.

Infolge des natürlichen Bevölkerungszuwachses, durch Ansiedlung neuer und die Vergrößerung bestehender Betriebe, aber auch durch die immer stärkere Tendenz Auswärtiger, sich in der landschaftlich und verkehrsmäßig günstig gelegenen Stadt anzusiedeln, wird die Bevölkerungszahl weiter wachsen. Bis zum Jahre 1980 dürften rund 500 Wohnungen notwendig sein. Dieser Bedarf soll durch Erweiterung des Baugebietes rechtzeitig gedeckt werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Gebiet entspringt daher einem dringenden Bedürfnis.

2. Lage und Umfang des Baugebietes

Das zur Bebauung vorgesehene Gelände liegt in der Gemarkung Hirschhorn (Neckar), Flur 1 und 14, westlich der Landesstraße 3119 nach Beerfelden.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Aufteilung und Bebauung des 1,64 ha großen Baugebiets mit 25 Baugrundstücken vor. Die sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen sind im angrenzenden Ortsgebiet vorhanden und reichen für das neue Baugebiet mit aus.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Für das zu bebauende Gelände, das sich zum größten Teil im privaten Eigentum befindet und dessen jetzige Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, ist eine Umlegung der Grundstücke gemäß § 45 ff. BBauG. vorgesehen.

5. Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind insgesamt 25 Baugrundstücke ausgewiesen. Die Bauweise, Geschößzahl, zulässige Ausnutzung der einzelnen bebaubaren Flächen sowie die bauliche Gestaltung der Gebäude sind im Bebauungsplan festgelegt.

Einstellplätze sind im Bebauungsplan eingetragen. Soweit diese an der seitlichen Grundstücksgrenze festgelegt sind, ist bis zu einer Bauwerkshöhe von 2,50 m über Geländeausschnitt des Nachbargrundstückes eine Zustimmung des Nachbarn nicht erforderlich.

6. Kosten

Für die Erschließung und die städtebaulichen Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan werden der Stadt voraussichtlich folgende, zunächst nur überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

1. Straßenbau	60.000,-- DM
2. Straßenerwerb	3.000,-- "
3. Kanalisation	25.000,-- "
4. Wasserleitung	10.000,-- "
5. Umlegung u. Planbearbeitung	7.000,-- "
Kosten insgesamt	105.000,-- DM
	=====

- 3 -

Von den Anliegern werden 45 % der Erschließungskosten getragen. Der Erschließungsaufwand steht noch im positiven Verhältnis zur Rentabilität.



Bürgermeister.