006-31-12-3004-004-014-00

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Hirschhorn(Neckar) für das Baugebiet "Jm Schlössel" in Flur 16 der Gemarkung Hirschhorn(Neckar).

1. Begründung zur Erweiterung des Baugebietes.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 14 für das Baugebiet "Jm Schlössel" 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(Neckar) 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 3.664 Einwohner. Jm Jahre 1956 waren es 3.056 Einwohner, am 6.6.1961 3.121 Einwohner bei einem vorhandenen Wohngebäudestand von 532, gleich 959 Wohnungen. Jnfolge 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 300 Wohnungen nötig 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 16, an der Langenthaler Straße (Landesstraße 3105), Gewann Schlössel.

../..

3. Städtebauliche Maßnahmen.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Aufteilung und Bebauung des 3.06 ha großen Baugebiets mit 16 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.

Das zu bebauende Gelände befindet sich zum größten Teil im privaten Eigentum. Dessen jetzige Grenzen lassen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan zu. Sollte eine Umlegung der Grundstücke notwendig werden, so erfolgt sie gemäß § 45 ff BBauG.

5. Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind insgesamt 16 Baugrundstücke ausgewiesen. Die Bauweise, Geschoßzahl, 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 überschlägige Kosten entstehen:

1. Straßenbau	DM	50.000,--
2. Kanalisation	DM	33.000,--
3. Wasserleitung	DM	11.000,--
4. Planbearbeitung etc.	DM	3.000,--
Kosten insgesamt	DM	97.000,--

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

Stadt Hirschhorn (Neckar) 3

Bürgermeister.