

B e g r ü n d u n gzum Bebauungsplan über das Gebiet "Dreisteinheumatte" in WalldürnI. Allgemeines

Um den Bedarf an Industriegelände decken zu können, beabsichtigt die Stadt, weiteres Gelände zu erschließen. Das Erschließungsgebiet ist rd. 16 ha groß. Es liegt im östlichen Gemarkungsteil und schließt sich einem bereits vorhandenen Gewerbegebiet an. Die Bedarfsfläche ist im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes als Industriegelände ausgewiesen. Das Gelände ist für die Ansiedlung eines größeren Betriebes vorgesehen.

II. Art des Baugebietes und Bauweisea) Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Bundesstraße Nr.27 und Nr.47, sowie über die Kreisstraße Nr.46. Von der Kreisstraße Nr.46 führt entlang der Nordseite des geplanten Industriegebietes eine örtliche Erschließungsstraße bis zur Waldgrenze. Die Gesamtbreite der Straße beträgt 8,50 m (Fahrbahn 6,50 m, Gehweg 1,50 m, Bankett 0,50 m). An der Südseite des Industriegebietes ist ein Industriestammgleis vorgesehen, welches der Nebenbahnlinie Walldürn-Hardheim angeschlossen wird.

b) Bebauung

Das Gebiet dient der Unterbringung von Industriebetrieben; ausnahmsweise können an der Nordseite des Gebietes Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter erstellt werden (§ 9, Abs.3,1 der BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968). Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze bei diesen Wohngebäuden beträgt II. In der Nähe der Waldgrenze wurde die Baugrenze zurückgelegt. Gegen das Bahngelände wurde keine Baugrenze festgelegt, um evtl. Bauvorhaben an dem Stammgleis nicht zu blockieren. Bei vorgesehenen Bauten im Bahnbereich ist vor der Planung die Genehmigung der Bundesbahn einzuholen.

III. Kosten

Die nach Erfahrungswerten überschläglich ermittelten Kosten, welche der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maß-

nahmen voraussichtlich entstehen, betragen ca. DM 1.410.000,--
und setzen sich wie folgt zusammen:

| | |
|----------------------------|----------------|
| Straßen- und Gehweganlagen | DM 240.000,-- |
| Industriestammgleis | DM 530.000,-- |
| Kanalisation | DM 430.000,-- |
| Wasserversorgung | DM 60.000,-- |
| Stromversorgung | DM 150.000,-- |
| | DM 1410.000,-- |
| | ===== |

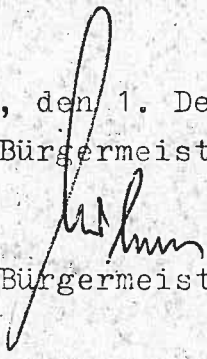
Der Erschließungsaufwand beträgt je ha Baugelände rd.
DM 88.125,--; d.s. DM 8,81 je qm.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für den Ankauf und die
Erschließung der unbebauten Grundstücke bilden.

Walldürn, den 1. Dezember 1970, 5. März 1971

Das Bürgermeisteramt:


Bürgermeister