

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Dreisteinheumatte"

1.) Allgemeines

Die Erschließung und Neugestaltung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Sinne des § 45 BBauG Abs. (1) machen eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Änderung bezieht sich

- a) auf die Festsetzung der Erschließungsstraße von Hebelstraße bis Bahnlinie Walldürn-Hardheim,
- b) auf die nicht überbaubare Fläche im Bereich der Hauptabwasserleitung,
- c) auf die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung. Die Grundstücke sollen durch die bereits beschlossene Umlegung in der Weise neu geordnet werden, daß nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen, die dazu geeignet sind, den Bebauungsplan zu verwirklichen.

Im übrigen sind Änderungen nicht vorgesehen.

2.) Art des Baugebietes

Das Gebiet ist Industriegebiet und Gewerbegebiet. Es dient der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben. Im Gewerbegebiet werden ausnahmsweise, gem. § 8 Abs. (3) Ziffer 1 BauNVO, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen.

Es wird offene Bauweise festgesetzt.

3.) Technische Angaben3.1 StraßenHebelstraße (Haupterschließungsstraße) A-B-C

Fahrbahnbreite	7,00 m	
einseitiger Gehweg	<u>1,50 m</u>	Gesamtbreite 8,50 m

Innere Erschließungsstraße (E-D)

Fahrbahnbreite 6,50 m
einseitiger Gehweg 1,50 m Gesamtbreite 8,00 m

3.2 Kanalisation und Abwasserreinigung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird über die Ortskanalisation der Kläranlage zugeleitet. Die Fläche in einer Breite von 5,00 m im Bereich der Schmutzwasserleitung außerhalb des öffentlichen Straßenbereichs darf nicht überbaut werden. Das Regenwasser wird in den Regenwasserkanal geleitet, der in den Marsbach führt.

3.3 Wasserversorgung

Das gesamte Baugebiet wird an das städt. Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Der Versorgungsdruck ist ausreichend.

3.4 Energieversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Strom erfolgt über das städt. Versorgungsnetz durch Erdkabel.

3.5 Baugebiet

Das Baugebiet ist rd. 16,00 ha groß.

4.) Beabsichtigte Maßnahme


Die beabsichtigte Maßnahme soll die Grundlage für die Umlegung und Bebauung bilden.

5.) Erschließungskosten

Die Erschließungskosten einschl. Industriestammgleis betragen voraussichtlich 1.410.000.-- DM.

Walldürn, den 6. Juni 1973

Das Bürgermeisteramt:


Bürgermeister