

Begründung zum Bebauungsplan

„Kattenwiesen / VIP II“

GVV Hardheim-Walldürn

Gemarkung Walldürn



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeines.....	1
2. Übergeordnete Planung.....	1-2
3. Räumlicher Geltungsbereich / Standortsuche.....	2
4. Erforderlichkeit des Baugebietes.....	3
5. Erläuterung der wesentlichen Festsetzungen.....	3-5
5.1 Art der baulichen Nutzung	
5.2 Maß der baulichen Nutzung	
5.3 Gestaltung der Grundstücksflächen	
5.4 Verkehrserschließung	
5.5 Ver- und Entsorgung	
5.6 Dachlandschaft	
5.7 Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern	
6. Grünordnung	6
7. Flächenbilanz	7
8. Kostenschätzung	8
9. Ausfertigungsvermerk.....	8

BEGRÜNDUNG
zum Bebauungsplan
**„KATZENWIESEN/
VIP II“**
GVV Hardheim-Walldürn

1. Allgemeines

Die Gemeinden Hardheim und Höpfingen bilden zusammen mit der Stadt Walldürn den Gemeindeverwaltungsverband "Hardheim-Walldürn" mit Sitz in Walldürn. Das Verbandsgebiet liegt im Neckar-Odenwald-Kreis und gliedert sich wie folgt:

- **Stadt Walldürn** mit neun Ortsteilen
- **Gemeinde Hardheim** mit sieben Ortsteilen
- **Gemeinde Höpfingen** mit einem Ortsteil

Die Gesamtgemarkungsfläche beträgt 22.337 ha.
Hierbei entfallen auf die:

- Stadt Walldürn	10.588 ha
- Gemeinde Hardheim	8.702 ha
- Gemeinde Höpfingen	3.047 ha

Im Verbandsgebiet leben derzeit nach dem Stand vom 31.03.2000, 22.217 Einwohner, die sich wie folgt verteilen:

- Stadt Walldürn mit neun Ortsteilen	11.792
- Gemeinde Hardheim mit sieben Ortsteilen	7.256
- Gemeinde Höpfingen mit einem Ortsteil	3.169

Der bestehende Verbandsindustriepark -VIP I- ist verkehrsmäßig über die Boschstraße und die anschließende Wettersdorfer Straße an das überörtliche Verkehrsnetz der Bundesstraßen 27 und 47 angebunden. Die Erweiterungsfläche des Verbandsindustrieparks -VIP II- wird über eine neue Erschließungsstraße direkt an die B 27 angeschlossen.

Durch eine Verbindung des bestehenden Verbandsindustrieparks (VIP I) mit dem neuen Industriegebiet "Katzenwiesen / VIP II" wird über die neue Zubringerstraße "VIP-B27" ebenfalls ein Anschluss für -VIP I- direkt an das überörtliche Verkehrsnetz geschaffen und somit die Boschstraße und Wettersdorfer Straße entlastet.

2. Übergeordnete Planung

Über das Gesamtgebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes "Hardheim-Walldürn" liegt ein genehmigter **Flächennutzungsplan** aus dem Jahre 1982 vor.

Dieser wurde allerdings durch den neuen **Flächennutzungsplan** 2015 abgelöst. Der neue Flächennutzungsplan ist am 21.07.2001 rechtskräftig geworden. In diesem neuen Plan wurde diese Erweiterungsfläche erfasst und somit wird die Flächenausweisung in der übergeordneten Flächennutzungsplanung bereits berücksichtigt.

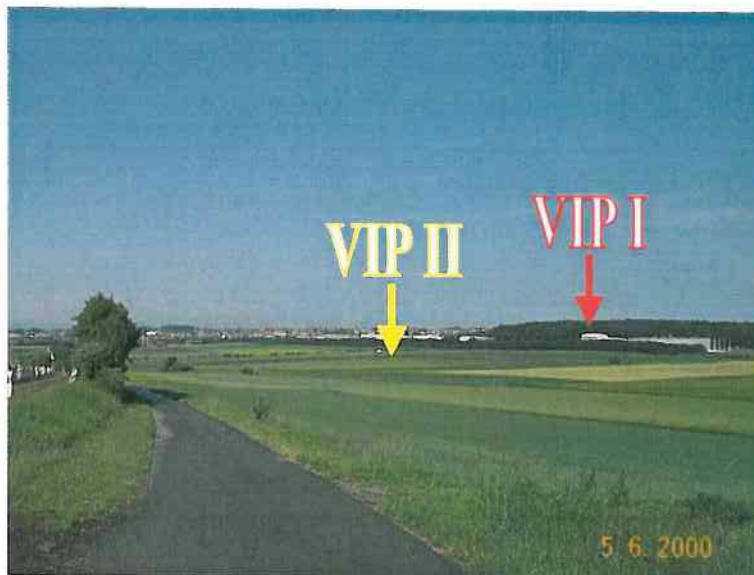
Weiterhin wurde die gesamte Fläche zwischen der Bahnlinie Walldürn-Hardheim und der Bundesstraße 27 bereits mehrfach als gewerbliche Entwicklungsfläche planerisch erwähnt. In der Begründung zum Flächennutzungsplan von 1982 heißt es, dass als spätere Erweiterung des Industriegebietes der Bereich südöstlich der Bundesbahn bis zur B 27 vorgesehen wird, wobei eine Anbindung des Gebietes an die B 27 ermöglicht werden muss.

Eine gewerbliche Weiterentwicklung für den ländlichen Raum ist ein schwerpunktmäßiges Ziel, das auch vom Land Baden-Württemberg verfolgt wird. Hierbei soll es zu einer Verbesserung der unbefriedigenden Beschäftigungslage in der Region kommen.

Im **Regionalplan** "Unterer Neckar" wird neben dem "Regionalen Industriepark Osterburken -RIO" als weitere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeit dieses Gebiet benannt und ist als Siedlungsfläche für Gewerbe und Industrie in den Planunterlagen des Regionalplans besonders gekennzeichnet. Dieser **Bebauungsplan** stellt den zweiten Bauabschnitt eines gemeinsamen Arbeitsplatzschwerpunktes des Gemeindeverwaltungsverbandes "Hardheim-Walldürn" von ca. 50 ha nach Maßgabe der Standortvorgaben des Regionalplanes dar. Die bisherige Ausnutzung der Gesamtfläche beträgt für den bestehenden Bebauungsplan Rotbild / Höpfinger Pfad (VIP I) ca. 14,5 ha. Durch diese Erweiterung vergrößert sich die Fläche auf ca. 34 ha. Der Bedarf für die Ausweisung dieser Baufläche kann somit auch durch die übergeordnete Planung nachgewiesen werden.

3. Räumlicher Geltungsbereich/Standortsuche

Die Lage des Plangebietes ist aus dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan ersichtlich. Das geplante Baugebiet wird im Nordwesten von der Bahnlinie Walldürn - Hardheim eingegrenzt, hinter der direkt das Industriegebiet "Rotbild/Höpfinger Pfad(VIP I)" des Gemeindeverwaltungsverbandes anschließt. Vom Nordosten über den Südosten bis hin zum Süden des Gebietes schließt landwirtschaftliche Fläche an. Dies trifft auch auf den Südwesten des geplanten Gebietes zu, wobei dieser Bereich für spätere Erweiterungen des Industriegebietes dient.



Ansicht von Nordosten

Das Baugebiet selbst liegt außerhalb des Naturparks Neckartal-Odenwald.

Eine Standortsuche ist nicht erforderlich, da die betreffende Fläche bereits bauleitplanerisch durch den neuen Flächennutzungsplan erfasst wurde (siehe Anlage 1).

Es handelt sich um leicht bewegtes Gelände, vorwiegend Wiesenfläche und teilweise Ackerfläche, ohne nennenswerten Grünbestand. Die Biotope in der Nähe des Bahndamms sowie im Südosten des Baugebietes liegen zwar innerhalb der überplanten Fläche, werden allerdings bauleitplanerisch gesichert und größtenteils erhalten.

Das Baugebiet hat eine topografische Höhenlage von durchschnittlich 400 m ü. NN.

Der Bebauungsplan "Katzenwiesen / VIP II" umfasst mit seinem räumlichen Geltungsbereich eine ca. 19,866 ha große Fläche.

4. Erforderlichkeit des Baugebietes

Nach den Zielen und Vorgaben der Regionalplanung soll im Bereich des Gemeindeverwaltungsverbandes "Hardheim-Walldürn" ein überörtliches, gewerbliches Entwicklungspotential geschaffen werden. Dabei soll einer unbefriedigenden Beschäftigungslage gerade dieses ländlichen Raumes entgegengewirkt werden. Seit der Aufnahme der Stadt Walldürn Anfang der 90'er Jahre in das Wohnungsbauschwerpunktprogramm des Landes Baden-Württemberg ist die Einwohnerzahl stark angestiegen, das wiederum eine hohe Nachfrage nach Arbeitsplätzen in den letzten Jahren zur Folge hatte. Durch eine effektive Wirtschaftsförderung ist der vorhandene Verbandsindustriepark VIP I des Gemeindeverwaltungsverbandes "Hardheim-Walldürn" zu über 95% vermarktet worden, so dass momentan nur noch ein Grundstück zum Verkauf steht. Die Nachfrage nach gewerblicher Baufläche steigt allerdings immer mehr an. Da der Gemeindeverwaltungsverband auf absehbare Zeit keine Industriefläche mehr zur Verfügung stellen könnte, ist diese Überplanung unbedingt erforderlich geworden, um die Nachfrage auf die örtlichen Bedürfnisse abzustimmen. Schon bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Beschlussfassung 1997) wurde bereits ein deutliches Zeichen für die Erweiterung des Verbandsindustrieparks durch die Ausweisung der Fläche gesetzt. Durch dieses Bebauungsplanverfahren sollen so bald als möglich baureife Grundstücke geschaffen werden, um den wirtschaftlichen Standort zu sichern. Somit ist diese Neuausweisung aus struktureller und wirtschaftlicher Sicht unbedingt erforderlich.

5. Erläuterung der wesentlichen Festsetzungen

Zunächst sollte erwähnt werden, dass die Art und das Maß der baulichen Nutzung so gewählt wurden, dass eine möglichst freie Gestaltung der Baukörper erfolgen kann.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Industriegebiete (§ 9 BauNVO) dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solche, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Zugelassen werden Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1-2 BauNVO). Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

Sonstige Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, sollen **nicht** zugelassen werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO). Diese Festsetzungen sind notwendig, um unerwünschten Umstrukturierungen in diesem Industriegebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes "Hardheim-Walldürn" vorzubeugen. Die bereits im ersten Bauabschnitt getroffene Festsetzung der Art der baulichen Nutzung soll auch im zweiten Bauabschnitt verwendet werden, da sich diese Festsetzung bewährt hat. Weiterhin möchte man diese sinnvolle städtebauliche Gliederung beibehalten.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt worden. Hierbei wird eine abweichende Bauweise von der in der offenen Bauweise festgelegten maximalen zulässigen Baulänge festgesetzt. In dieser abweichenden Bauweise sind Gebäudeausdehnungen bis zu 150 m zulässig. Dies soll dazu führen, dass den Betriebserfordernissen in einem Industriegebiet entsprochen werden kann, aber gleichzeitig einer größeren Baukörpermassierung entgegengewirkt wird.

Die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe als Höchstgrenze soll sowohl den jeweiligen Betriebsfunktionen als auch einer erforderlichen Gelände- und Gebäudegliederung dienen.

Eine Grundstücksaufteilung bzw. Festlegung einer Grundstückseinteilung wurde nicht getroffen, da sich dies erst am entsprechenden Bedarf einzelner Bauwilliger festlegen lässt. Zunächst sind nur

teilweise die Grundstückstiefen im Nordwesten und Südosten des Gebietes definiert worden, die zwischen 30-90 m liegen. Dazwischen wurden keine Festsetzungen getroffen, um den Bauwilligen eine möglichst freie Gestaltung der Baukörper zu ermöglichen und somit eine sinnvolle Vermarktung zu erzielen.

5.3 Gestaltung der Grundstücksflächen

Große Sorgfalt wird auf die Gestaltung der unbebauten Flächen gelegt. Zum einen soll so wenig wie möglich unbebaute Fläche befestigt werden, d.h. die Stellplätze und ihre Zufahrten bzw. eventuell auch die Betriebszufahrten müssen mit wasserdurchlässigen Materialien versehen werden, wenn dies aus immissionsschutzrechtlichen Gründen möglich ist. Zum anderen sind die restlichen Freiflächen landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Weiterhin werden Festsetzungen im Bereich der Stellplätze getroffen, die die Pflanzung von großkronigen einheimischen Laubbäumen in gewissen Abständen vorsehen (siehe schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan).

5.4 Verkehrserschließung

Die zentrale Haupteerschließung erfolgt über eine direkte Verbindung des Baugebietes mit der B 27. Dazu wird die neue Erschließungsstraße auf der Strecke zwischen Walldürn und Höpfingen ca. 700 m vor der Gemeinde Höpfingen an die B 27 angeschlossen. Der Ausbau der neuen Erschließungsstraße zwischen diesem Verbandsindustriepark und der B 27 ist bereits geplant und genehmigt. Dieser wird im Sommer 2001 abgeschlossen werden. Zum anderen besteht eine Anbindung an das bereits bestehende Industriegebiet Rotbild / Höpfinger Pfad -VIP I. Dieses wurde über die Heidingsfelder Straße und Boschstraße an die im Anschluss liegende Kreisstraße 3910 (Wettersdorfer Straße) angeschlossen und ein direkter Verkehrsanschluss an den Knotenpunkt Walldürn-Nord geschaffen, der eine direkte Anbindung an die B 27 und B 47 ermöglicht. Weiterhin besteht hier auch eine Verbindung zur Innenstadt der Stadt Walldürn.

Die Haupt- und Nebenerschließungsstraßen werden in einer Ausbaubreite von 6,50 m vorgesehen.

Im Nordwesten des Baugebietes verläuft die Bahnlinie Walldürn – Hardheim, die jederzeit durch den Bau einer Verladestation der verkehrstechnischen Infrastruktur beitragen kann, sobald dafür ausreichendes Interesse der Investoren besteht. Momentan ist diese Bahnlinie für den Personenverkehr stillgelegt und dient ausschließlich dem möglichen Gütertransport. Über den Bahnhof Walldürn besteht zum einen die Verbindung nach Seckach und von da aus der Anschluss an das Fernbahnnetz Richtung Würzburg und Stuttgart. Zum anderen führt eine weitere Verbindung von Walldürn über Miltenberg nach Aschaffenburg und bildet somit eine zusätzliche Anbindung an das Fernbahnnetz Richtung Frankfurt.

5.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes wird teilweise durch bereits vorhandene Anlagen und Einrichtungen sichergestellt bzw. es werden die erforderlichen Erweiterungsmaßnahmen getroffen. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über ein Trennsystem, wobei Schmutz- und Regenwasser getrennt entsorgt werden. Zur Schmutzwasserbeseitigung wird im Süden des geplanten Gebietes im Bereich nördlich des geplanten Retentionsbeckens (RRB = Regenrückhaltebecken als bepflanztes Erdbauwerk) (siehe Bebauungsplan), ein neues Pumpwerk gebaut. Über eine Druckleitung werden die Schmutzwässer in das bestehenden Kanalnetz des Verbandsindustrieparks gefördert. Die Förderleitung wird hierzu parallel zu dem vorhandenen westlichen Entwässerungsgraben neu verlegt. Von da aus werden die Schmutzwässer weiter über das Kanalisationsnetz der Kläranlage der Stadt Walldürn zugeleitet.

Die anfallenden Oberflächenwässer werden über zwei Entwässerungsgräben, die durch das gesamte Gebiet verlaufen, gesammelt. Der westliche Entwässerungsgraben wird dem neugeplanten Retentionsbecken (RRB) im Süden des Gebietes zugeführt. Von dort aus wird das Wasser über eine Drosselung einem bestehenden Entwässerungsgraben, der zum Marsbach führt, zugeleitet. Das neue

Retentionsbecken soll die hohen Abflussspitzen bei starken Regenwasserereignissen puffern. Das anfallende Oberflächenwasser außerhalb des Plangebietes (Außenwasser) wird über vorhandene Gräben nördlich und östlich des Gebietes abgeleitet.

Die Wasserversorgung des Gesamtgebietes kann durch Ergänzung vorhandener Anlagen und Leitungen gesichert werden. Hierzu werden zur Vermeidung von Verkeimungen Ringleitungen angestrebt.

Die Stromversorgung erfolgt im Kabelnetz über eine neue Trafostation im Baugebiet (siehe Bebauungsplan).

Das gesamte Gebiet wird mit Wasser, Erdgas und Strom im Anschluss an das Leitungssystem der Stadtwerke Walldürn versorgt. Erforderliche Flächen und Standorte für eventuelle zusätzliche Versorgungseinrichtungen wurden mit diesem Träger abgesprochen und im Bebauungsplan festgesetzt.

5.6 Dachlandschaft

Die Dachformen wurden so gewählt, dass eine weitestgehend freie Gestaltung der Baukörper möglich ist und den Ansprüchen des Industriebaus Rechnung tragen. Weiterhin soll die Festsetzung der Dachformen:

- Sheddach (SHD)
- Satteldach (SD)
- Flachdach. (FD)

mit Dachneigungen von 0° - 30° dazu beitragen, dass ein Einfügen in das Landschaftsbild gewährleistet wird. Die Festsetzungen von Dachform und Dachneigung richten sich nach den Gestaltungsmerkmalen des bereits vorhandenen Verbandsindustrieparks VIP I im ersten Bauabschnitt, da diese sich für das Landschaftsbild und die städtebauliche Gestaltung als sinnvoll erwiesen haben.

Zur Dacheindeckung werden alle Dachmaterialien und Dacheindeckungsfarben zugelassen mit Ausnahme von grellen, reflektierenden Farben.



5.7 Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

Auf den gekennzeichneten Flächen sind bodenständige Gehölze, einheimische Laubbäume und weitere Bepflanzungen gemäß Grünordnungsplan neu anzupflanzen bzw. zu erhalten, um den natürlichen Grüngürtel zu erweitern. Als positiven Beitrag für das Einfügen dieses Industriegebietes in das Landschaftsbild wird zusätzlich eine Bepflanzung entlang der Haupteinfahrtsstraße vorgesehen.

Die Biotopflächen in der Nähe des Bahndamms sowie im Südosten des Baugebietes liegen zwar innerhalb der überplanten Fläche, werden allerdings bauleitplanerisch gesichert und erhalten. Ein kleinerer Eingriff (ca. 15,00 m Grabenlänge) in das vorhandene Biotop im Südosten ist erforderlich, um die südliche Stichstraße bauen zu können. Hierfür wird allerdings der einmündende Wassergraben östlich auf ca. 60,00 m Länge renaturiert und mit Rohrglanzgras in gleicher Weise neu entwickelt.

Die Außenanlagen der Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Hierfür wurden grünordnerische Festsetzungen getroffen sowie eine Pflanzenliste erstellt, deren Zusammensetzung nur einheimische und standortgerechte Pflanzen zulässt. Diese ist ein Bestandteil der Grünordnungsplanung.

6. Grünordnung

Das Baugebiet stellt aufgrund der Versiegelung und geänderten Bodennutzung einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der nach § 1 a BauGB auszugleichen ist.

Die erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen wurden in dem beigefügten Grünordnungsplan sowie in den grünordnerischen Maßnahmenplänen zu den Ersatzmaßnahmen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, dargestellt und beschrieben.

Gemäß § 9 NatSchG Ba-Wü sollen die Grünordnungspläne soweit erforderlich und geeignet in die Bauleitpläne aufgenommen werden. Diese Vorgaben wurden in dem Bebauungsplan umgesetzt. In Verbindung mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (Beschlussfassung 97) wurde ein Landschaftsplan aufgestellt. In Anlehnung an diesen Landschaftsplan wurde der Grünordnungsplan erstellt. Pflanzbindungsflächen, Standorte und Pflanzmaterialien ergeben sich aus diesem. Alle erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im Grünordnungsplan sowie in den grünordnerischen Maßnahmenplänen zu den Ersatzmaßnahmen definiert.

Die Festsetzungen binden an eine ökologische Orientierung des Baugebietes, um der Umwelt so wenig Schaden wie möglich zuzuführen.

Die Kosten für die Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen werden entsprechend auf die Anlieger umgelegt.

Im Plangebiet sind die nachstehend genannten **Ausgleichsmaßnahmen** vorgesehen:

1. Bepflanzung der Entwässerungsgräben im Osten, Südosten und Westen des Gebietes
 - geplante Pflanzungen: heimische Sträucher, Heister, Hochstämme
 - Fläche: 1,8389 ha
2. Anlegen einer Sukzessionsfläche südöstlich des Grabens
 - Einsaat mit kräuterreicher Wiesenmischung
 - Fläche: 0,756 ha
3. Bau eines Regenrückhaltebeckens (RRB)
 - als bepflanztes Erdbauwerk (Retentionsbecken)
 - Fläche 0,865 ha
4. Baumpflanzungen entlang der Haupterschließungsstraße
 - Anpflanzung von Linden
 - Abstand: 20-25 m auf einem 2,0 m breiten öffentlichen Grünstreifen
 - Fläche 0,087 ha
5. Pflanzung von nur standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern an Straßen, im Bereich von Stellplätzen und auf öffentlichen und privaten Grünflächen
6. Die Verwendung leuchtender sowie reflektierender Farben und Materialien an Gebäuden ist unzulässig.

Der Flächenbedarf bei den **Ersatzmaßnahmen** außerhalb des Bebauungsplangebietes liegt bei mindestens 2,8 ha und wird mit den folgenden Maßnahmen vollkommen ausgeglichen. Die Ersatzmaßnahmen befinden sich zum einen nordöstlich des VIP II in ca. 200-650 m Entfernung und sehen hier das Anlegen von Sukzessionsflächen und Streuobstwiesen vor.

Weiterhin wurden Ersatzmaßnahmen auf den Gemarkungen Gottersdorf und Reinhardsachsen vorgesehen. Hierbei handelt es sich um das Anlegen von Gewässerrandstreifen. Diese befinden sich zum einen am Seebach in Gottersdorf und zum anderen an der Storchenklinge in Reinhardsachsen, die die Landesgrenze zwischen Bayern und Baden-Württemberg bildet.

Bei den zuvor genannten Gewässerrandstreifen handelt es sich um Flächen, die im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens durch das Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung Buchen vorgeschlagen wurden und voraussichtlich im Jahr 2003 zugeteilt werden.

7. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 19,866 ha. Die Bruttofläche des gesamten Baugebietes unterteilt sich wie folgt:

Nettoflächen:

1. GI Gebiet (private Grundstücksfläche)	14,1550 ha
2. Verkehrsfläche allg.	1,6110 ha
2.1 Straßenverkehrsfläche inkl. Schrammbord	1,1010 ha
2.2 Gehwege	0,2240 ha
2.3 Feldwege	0,2520 ha
2.4 Bahnanlage	0,0340 ha
3. Grünflächen allg.	0,5230 ha
3.1 öffentliche Grünflächen und Verkehrsgrün	0,1625 ha
3.2 bepflanzter Entw.-Graben	0,3370 ha
3.3 Verkehrsnebenflächen	0,0235 ha
4. Ausgleichsflächen	3,5469 ha
4.1 Sukzessionsfläche	0,7560 ha
4.2 Retentionsbecken (RRB)	0,8650 ha
4.3 Bepflanzung Entw.-Gräben	1,8389 ha
4.4 Baumpflanzungen an Straße	0,0870 ha
5. Biotopflächen nach § 24a NatSchG Ba-Wü	0,0301 ha
5.1 Schlehen-Feldhecke	0,0066 ha
5.2 Rohrglanzgras-Röhricht	0,0235 ha
<u>GESAMTFLÄCHEN (Brutto)</u>	<u>19,866 ha</u>

8. Kostenschätzung

Straßen und Wegebau	DM	Werden im Zuge der Maßnahme noch ermittelt !
Straßenbeleuchtung	DM	
Kanalisation	DM	
Wasserversorgung	DM	
Gesamtkosten	DM	

Aufgestellt:

Walldürn, den 18.07.2001

Der Planfertiger:

Verbandsbauamt
Walldürn



Withopf

Für den Gemeindeverwaltungsverband
"Hardheim-Walldürn":



Joseph
-Verbandsvorsitzender-

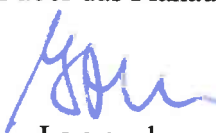
9. Ausfertigungsvermerk

AUSFERTIGUNGSVERMERK :


Der Inhalt dieser Anlage zum Bebauungsplan „Katzewiesen / VIP II“ des Gemeindeverwaltungsverbandes "Hardheim-Walldürn" auf der Gemarkung Walldürn, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeindeverwaltungsverbandes "Hardheim-Walldürn" vom 18.07.2001 überein.

Die gesetzlichen Vorschriften über das Planaufstellungsverfahren wurden eingehalten.

Walldürn, den 24.07.2001



Joseph
-Verbandsvorsitzender-



(Siegel)