

Bebauungsplan "Gartenstraße" (Hintere Wiesen)Begründung und Erläuterung nach § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz

Der Bebauungsplan "Gartenstraße" umfaßt das Baugebiet, das zwischen der Kronenstraße, dem Weinbergweg, der Gartenstraße liegt; sowie die südlichen Anliegergrundstücke der Gartenstraße bis zu einer Tiefe von etwa 45 m. In diesem Gebiet sind bereits mehrere Wohngebäude erstellt.

Bei Festsetzung der Vorschriften über

- a) das Maß der baulichen Nutzung,
- b) den Baustil (Geschoßhöhe, Dachneigung usw.)

wurde auf die bereits erstellten Häuser Rücksicht genommen um ein harmonisches Gesamtbild zu erhalten. Die Wasserversorgungsleitungen sind in allen Erschließungsstraßen bereits gelegt. Die Gartenstraße ist auf 3,50 m ausgebaut; eine Verbreiterung auf 7,5 m in späterer Zeit ist unerlässlich, da die Gartenstraße eine Entlastungsstraße (ebenfalls wie die Grabenstraße auf der Südseite der Gemeinde) für die Hauptstraße, jetzt Kingersheimer Straße, werden soll. Voll auszubauen sind noch der Weinbergweg und die Blumbergstraße.

Die gesamten Aufwendungen für die nach dem Bebauungsplan vorgesehene Erschließung (Verbreiterung der Gartenstraße, Ausbau des Weinbergweges, der Blumbergstraße und der Kronenstraße, Neubau der Straßenbeleuchtung) betragen etwa 100.000,-- DM. In dieser Summe sind die Kosten für die Kanalisation nicht enthalten. Diese dürften etwa weitere 100.000,-- DM betragen.

Der nordwestliche Teil des Baugebiets ist einer Baulandumlegung zu unterziehen. Die dort befindlichen schmalen Grundstückspartzen sind in ihrer jetzigen Form für eine Überbauung nicht geeignet.

Die übrigen baulichen Vorschriften sind auf dem Lageplan ersichtlich.