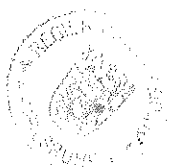


STADT LEIMEN

BEBAUUNGSPLAN

"BÄRENPfad"

B E G R Ü N D U N G



Stadt Leimen
BEBAUUNGSPLAN
"Bärenpfad"

B E G R Ü N D U N G
=====

Das Planungsgebiet schließt unmittelbar an den Ortsetter an und umfaßt das Grundstück der kath. Kirche mit dem Kirchengebäude und dem Pfarrhaus bis zu dem südlichen Abschnitt der Straße Bärenpfad. Dieser Bereich ist bisher noch nicht durch einen qualifizierten Bebauungsplan erfaßt.

Unter Denkmalschutz steht die Kath. Kirche "Herz Jesu und St. Mauritius", sowie das Wegkreuz aus rotem Sandstein auf der Westseite der Kirche, links neben dem Eingang, auf Flst. Nr. 581. Das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg führt in seinem Schreiben vom 21.02.94 auf, daß als Sachgesamtheit das Pfarrhaus, die Einfriedigung, die Treppenanlage u.a. im Bereich des Kirchenareals dazugehören.

Der auf dem Grundstück, Flst. Nr. 576, geführte Getränkehandel wurde schon vor einiger Zeit aufgegeben. Die davon verbliebenen Nebengebäude werden nicht genutzt und stellen keine zu erhaltende Bausubstanz dar. Der Eigentümer strebt eine bessere Verwertung und Bereinigung dieses Anwesens an. Ebenso soll das Gartengrundstück Lgb. Nr. 577 hier einbezogen werden.

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, dort Fehlentwicklungen zu vermeiden und den Bereich planungsrechtlich zu sichern. Eine besondere städtebauliche Rücksichtnahme erfordert die enge Nachbarschaft der Wohnbebauung zur Kirche. Obwohl die im Jugendstil erbaute Kirche topographisch erhöht liegt, kommt dies nur von der Ferne in dem zu erwartenden Maße zur Wirkung. Auch aus unmittelbarer Nähe erlauben nur wenige Situationen einen nicht ganz ungehinderten Blick auf die Kirchenfassade. Es ist hier besonders bei der neu festzulegenden Bebauung auf Abstände und Höhenentwicklung zu achten.

Die Fläche für das Kirchengrundstück, ausgewiesen als "Gemeinbedarfsfläche" bleibt unverändert. Der noch Norden anschließende Bereich wird als "Allgemeines Wohngebiet" festgelegt. Die Anbindung der Baugrundstücke erfolgt dort wie bisher über den Weg Flst. Nr. 573. Die weitere Erschließung für das Hanggebiet wird auf dem nach Nordosten gerichteten Weg Flst. Nr. 625 vorgesehen, da nur dort angemessene Steigungsverhältnisse den Aufstieg ermöglichen.

Die Versorgungsleitungen sind vorhanden, sodaß keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind. Die Bodenordnung kann ohne besonderes Verfahren zwischen den drei beteiligten Grundstückseigentümern durch einen Meßbrief erfolgen.

INGENIEURBÜRO
Gerhard Weese
Leimen, den 01.06.95

Leimen, 21.08.1995
Der Oberbürgermeister

