Begründung

Gemarkung Leimen

Bebauungsplan "An der Radsporthalle"

Gemeinde Leimen

Bebauungsplan "An der Radsporthalle"

B e g r ü n d u n g

Das Plangebiet liegt als Insel zwischen bebauten Bereichen im Süden der Ortserweiterung Leimens und erstreckt sich auf die Flst. Nr. 2687, 2689, 2689/3 und 2689/4 mit einer Gesamtfläche von 53 ar. Im Norden schließen entlang der Hirtenwiesenstraße drei dreigeschossige Mietwohngebäude an, während im Süden die Radsporthalle die unmittelbare Nachbarschaft bildet. Die gegenüberliegenden Seiten der Bürgermeister-Weidemeier-Straße und des Weidweges sind teils reine, teils allgemeine Wohngebiete mit bis zu viergeschossigen Gebäuden.

Über den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bestanden bisher keine planungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Festsetzungen. Das gleiche gilt für die angrenzenden Grundstücke Lgb. Nr. 2681 und 2696. Dagegen sind die Bürgermeister-Weidemeier-Straße in den Bebauungsplan "Hartschlacht" und der Weidweg in den Bebauungsplan "Gewann Hirtenwiesen" einbezogen.

Das Anwesen Flst. Nr. 2687 war ein Bauernhof, der in den fünfziger Jahren hierher ausgesiedelt, jetzt aber aufgegeben wurde. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur städtebaulichen Bereinigung und Sanierung aber auch als Voraussetzung für die im Zusammenhang mit der Aufgabe des Betriebes stehenden, bodenordnenden Maßnahme dringend erforderlich noch bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist jedoch der Geltungsbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der Bebauungsplanentwurf sieht eine zweigeschossige Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern als auch gegebenenfalls mit Hausgruppen vor. Das Flst. Nr. 2689 ist im Besitz der Gemeinde und soll als Möglichkeit zu Tauschzwecken in Verbindung mit Sanierungsmaßnahmen im Ortsetter zur Verfügung stehen. Es liegt in der Hand der Gemeinde, dies entsprechend den Bedürfnissen zu steuern. Alternativ gibt es die Möglichkeit, in den zwei Zeilen beiderseits der Planstraße A und der Bürgermeister-Weidemeier-Straße zwischen drei Bauweisen zu wählen:

1. Je drei Doppelhäuser, wie es der eingetragene Vorschlag zur Bauplatzeinteilung vorsieht, mit den Garagen jeweils im Bauwich.
2. Drei Einzelhäuser oder
3. Hausgruppen mit gegebenenfalls den notwendigen Garagen an den Kopfseiten innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

Insgesamt werden hier etwa 16 neue Wohneinheiten entstehen.

Die beiden Erschließungsstraßen "Weidweg" und "Bürgermeister-Weidemeier-Straße sind ausgebaut. Neu anzulegen ist die Planstraße A mit den dazugehörigen Ver- und Entsorgungsleitungen.

Die eingetragenen Leitungsrecht sollen bereits vorhandene sowie innerhalb der geplanten "Privatstraße A" vorgesehene Abwasserleitungen der Gemeinde und Kabeltrassen der Badenwerk AG und der Bundespost rechtlich sichern.

Dieser Erschließungsweg für die dazwischenliegende Zeile soll in Ausbau und Ausstattung den Charakter eines befahrbaren Wohnweges erhalten.

Die Kosten hierfür werden voraussichtlich betragen:

Straßenherstellung	DM	25.000,--
Kanalisation	DM	10.000,--
Wasserversorgung	DM	7.000,--
Beleuchtung	DM	3.000,--
	DM	45.000,--

Da es sich hier ausschließlich um das Grundstück, das im Besitz der Gemeinde ist, handelt, kann die Finanzierung über den Verkauf bzw. den entsprechenden Tausch abgerechnet werden.

Ein Vorschlag zur Parzellierung ist im Plan dargestellt. Als bodenordnende Maßnahme genügt in diesem Fall das Meßbriefverfahren.

Leimen, den 19.10.1979
Ingenieur-Büro Gerhard Weese

Leimen, den 19.10.79
Der Bürgermeister