
Bebauungsplan "Dorfwiese 1" - 2. Änderung
B e g r ü n d u n g

1. Erfordernis der Planaufstellung

Für das Baugebiet "Dorfwiese 1" wurde bereits im Jahre 1969 ein Bebauungsplan aufgestellt. Sinn dieser Planung war es, die z.T. sehr großen Gartengrundstücke einer baulichen Nutzung zuzuführen und dadurch zur Verbesserung des Wohnangebotes im Ortsteil von St. Ilgen beizutragen.

Es war die Absicht der Gemeinde, nicht nur im Außenbereich Neubauland zu erschließen, sondern auch im Kernbereich zu einer Vertärkung und Verbesserung der Wohnstruktur beizutragen.

Diese erste Planung wurde 1969 abgeschlossen und ein Teilbereich nach der Genehmigung durch eine Umlegung der baulichen Nutzung zugeführt.

In den letzten Jahren mehrere beteiligte Eigentümer im Teilbereich 2 des Bebauungsplanes "Dorfwiese 1" ihre Bereitschaft, die Grundstücke weitergehend baulich zu nutzen, wenn die Erschließung sichergestellt ist.

Um die begonnene Entwicklung abzurunden und die Fortführung der Erschließung zu sichern, war die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes notwendig.

2. Flächennutzungsplan und überörtliche Planungen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Leimen konnte wegen verschiedener tangierender überörtl. Maßnahmen und Planungen noch keine Rechtskraft erlangen. Die

Entwürfe des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Leimen und der ehemaligen Gemeinde St. Ilgen wurden zu einem Flächennutzungsplan der Gesamtgemeinde Leimen vereinigt. Ein Entwurf dieses Planes liegt vor.

Das Baugebiet "Dorfwiese 1" ist im Entwurf dieses Flächennutzungsplanes - seiner beabsichtigten Nutzung entsprechend - eingetragen.

3. Die bestehenden Rechtsverhältnisse

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes grenzt im Westen an die Straße "Ind der Dorfwiese", im Osten an das Postgelände und Privatgrundstücke. Im Norden und Süden grenzt der Geltungsbereich ebenfalls an Privatgrundstücke entlang der Wilhelmstraße bzw. Siedlerstraße.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanes

Überörtliche Leitungen oder Leitungsrechte bestehen im Geltungsbereich nicht. Der das Plangebiet ehemals durchziehende Graben hat keine Funktion und besteht nicht mehr.

5. Bauliche Nutzung

Für das ganze Plangebiet ist eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen.

Die zulässige Nutzung entspricht den Festsetzungen der BauNVO.

Die Versorgung der Neubauten sowie die Entsorgung ist aus den vorhandenen Ortsnetzen sichergestellt.

6. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für das Umlegungsverfahren und die baurechtliche Bearbeitung der Bauanträge.

Er dient ebenfalls der Bereitstellung der erforderlichen Verkehrsflächen.

7. Kostenschätzung und Finanzierung

Bei der Durchführung der Planung werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

Planungs- und Vermessungskosten	10.000,--	DM
Wasserversorgung	30.000,--	DM
Entwässerung	30.000,--	DM
Straßenbau	90.000,--	DM
gesamt	160.000,--	DM ca.
	=====	

Das Plangebiet ist ca. 6.300,-- qm groß, davon Bauflächen ca. 5.200,-- qm.

Nach der "Wasserabgabebesatzung der Gemeinde Leimen" entstehen Wasserversorgungsbeiträge in folgender Höhe:

5.200,-- x 0,8 x 3,--	=	12.500,--	
5.200,-- x 3,--	=	15.600,--	
		<u>28.100,--</u>	28.100,-- DM

Der Entwässerungsbeitrag richtet sich nach der "Satzung über die öffentliche Entwässerung in der Gemeinde Leimen".

Danach entstehen folgende Entwässerungsbeiträge:

5.200,-- x 0,8 x 4,--	=	16.600,--	
5.200,-- x 4,--	=	20.800,--	
Mechan. Teil der Klärwerks			
5.200,-- x 0,8 x 3,--	=	12.500,--	
		<u>49.900,--</u>	49.900,-- DM

Die Straßenbaukosten werden nach der "Erschließungs-
beitragsatzung der Gemeinde Leimen" umgelegt:

die Gemeinde Leimen trägt 10 v.H. des beitrags-
fähigen Erschließungsaufwandes = 9.000,--

Der Restbetrag wird auf die beteiligten

Eigentümer ggf. im Wege der Kostenspaltung

umgelegt

= 81.000,--

90.000,--

90.000,-- DM

Zusammenstellung

Wasserversorgung	28.100,-- DM
Entwässerung	49.900,-- DM
Straßenbau	90.000,-- DM
	<hr/>
	159.000,-- DM
	=====

Die Gemeinde Leimen wird den Differenzbetrag sowie
den Anteil an den Straßenbaukosten über den Haus-
haltsplan finanzieren.

Leimen, den 20. März 1979

Der Bürgermeister
I.V.



Michels .

Der Planfertiger:

Dipl.-Ing. Ottoheinz Kothe
Freier Architekt

Lenastr. 2, 6906 Leimen-St. Ilgen

