

Gemeinde St. Ilgen
Rhein-Neckar-Kreis
Bauleitplan "Bahnhof I"

Begründung

Zur weiteren Baulanderschließung und damit zur Abrundung der Bebauung nach Osten dient das Baugebiet "Bahnhof I" als Grundlage. Durch den in diesem Gebiet zu führenden Entlastungskanal wird die Entwässerung des alten Kanalnetzes im Ortsetter spürbar verbessert.

Das Baugebiet erhält seine Abrundung durch Einbeziehung des nur z.T. bebauten Streifens entlang des Wassergrabens. Auch hier ist die Auffüllung der Baulücken erwünscht.

Durch die als Planstraße B eingetragene Straße soll auch der Gartenbereich der an der Schillerstraße gelegenen Grundstücke für eine spätere Bebauung erschlossen werden. Hierdurch wird die gewünschte Verdichtung der vorh. Bebauung erreicht.

Die Planung des südl. anschließenden Bereichs bis zum Leimbach soll in einem getrennten Verfahren später durchgeführt werden.

Es sind freistehende Häuser und Hausgruppen bis 2-geschossig vorgesehen. Die Eigentumsverhältnisse lassen die Durchführung einer Baulandumlegung z.Zt. bereits ohne Schwierigkeiten zu. Die Erschließung erfolgt über die Bahnhofstraße bzw. Lessingstr.

Die voraussichtlichen Kosten für die Erschließung werden wie folgt ermittelt:

Straßenbau	100.000,- DM
Kanalisation	50.000,- DM
Wasserversorgung	50.000,- DM
Straßenbeleuchtung	6.000,- DM
Planung u. Vermessung	<u>25.000,- DM</u>
	231.000,- DM
	=====

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Durchführung einer Baulandumlegung. Ein entsprechender Vorschlag zur Einteilung der Baugrundstücke ist im Plan dargestellt.

Bürgermeisteramt St. Ilgen
Rhein-Neckar-Kreis

