

Landkreis Heidelberg - Gemeinde St. Ilgen
Gewann Schnall
Bebauungsplan-Entwurf

Begründung: (§ 9,16 (6) BBauG)

1. Allgemeines

Durch die Erschließung des Gewannes Walläcker (nördl. der Kreisstraße) und Schußgarten-Langwies (südl. des Leimbachs) erfährt die Ortsrandbebauung im Bereich des Gewannes Schnall eine Zäsur.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf soll in diesem Einschnitt eine organische Ergänzung der Ortsrandbebauung durchgeführt werden.

2. Art des Baugebietes

Das Baugebiet ist als "Reines Wohngebiet" (WR) und zum Teil als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen. Die Bauweise ist "offen" vorgesehen, jedoch sind in bestimmten Bereichen Hausgruppen in besonderer (abweichender) Bauweise zulässig, d.h. die Gebäudelänge der einzelnen Hausgruppe darf bis 100,0 m betragen.

Die Bebauung ist entlang der Gemarkungsgrenze 2-geschossig vorgesehen und staffelt sich zum Ort hin in 4-geschossige, 6-geschossige und 8-geschossige Hausgruppen.

3. Kosten

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen vor~~aus~~sichtlich entstehen, betragen ca.

DM 190.000,-
=====

abzüglich der Kostenanteile, die von den Anliegern erhoben werden.

4. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für eine freiwillige Umlegung bilden. Diese Maßnahme wird zum Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich. Der derzeitige Grundstückszuschnitt läßt eine Bebauung nicht zu.

St. Ilgen, 13.5.1968

Der Ortsplaner:

OTTO HEINZ KOTHE
DIPL.-ING.-ARCHITEKT
6908 LEIMEN/HEIDELBERG
KAISERSTRASSE 5
FERNRUFSANDHAUSEN 2828

S M B BauG

