

L A N D K R E I S

H E I D E L B E R G

Gemeinde St. Ilgen

Gewann Schußgarten/Langwies

Bebauungsplan-Entwurf

Begründung (§ 2,6 und § 9,6 BBauG)

Das Gebiet des Bebauungsplanes Schußgarten/Langwies ist im Norden begrenzt durch den Leimbach, im Osten durch den Sicherheitsstreifen der 380 KV Hochspannungsleitung, im Süden durch die Vorbehaltsfläche für eine Erweiterung der Volksschule, im Westen durch die Hauptstraße. Über die Hauptstraße soll das Baugebiet durch die Anliegerstraße erschlossen werden. Im östlichen Teil des Planbereichs stellt eine projektierte Straße mit Fußgängerbrücke über den Leimbach die Verbindung zwischen den Neubaugebieten "Walläcker" und "Schnall" einerseits und der Volksschule andererseits her.

Das Baugebiet ist als "Reines Wohngebiet" bzw. "Allgemeines Wohngebiet" entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan vorgesehen. Die Bauweise ist "offen" mit bis zu 2- bzw. 3-geschossig bebaut. Die erwünschte, aber nicht verpflichtend auferlegte Höhenentwicklung der Gebäude ist in der als Anlage beigefügten Straßenabwicklung dargestellt.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen

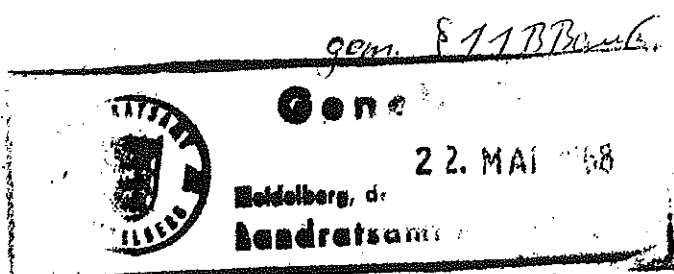
85.000,- DM  
=====

abzüglich der Kostenanteile, die von den Anliegern erhoben werden.

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.

Leimen, Juni 1967

Der Ortsplaner:



OTTO HEINZ KOTHE  
DIPL.-ING. - ARCHITEKT  
6906 LEIMEN/HEIDELBERG  
KAISERSTRASSE 5  
FERNRUUF SANDHAUSEN 2828