

L A N D K R E I S H E I D E L B E R G
Gemeinde St. Ilgen
Gewann Settel
Bebauungsplan - Entwurf Teil 1

Begründung (§9,16 (6) BBauG)

1. Allgemeines

Im Zuge der Beseitigung schienengleicher Bahnübergänge nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz erhielt die Kreisstraße K 123 eine neue Trasse mit Brückbauwerk über die Hauptbahnlinie Heidelberg-Karlsruhe. Mit der Verkehrsübergabe des neuen Straßenabschnitts wurde der Bahnübergang geschlossen und die Bewohner der Waldsiedlung noch stärker als bisher von den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen abgetrennt. Das gleiche gilt für diejenigen Bürger der Gemeinde, die den Friedhof besuchen oder im Gemeindegewald - im Süden der Waldsiedlung - Erholung finden oder sich auf dem Sportplatz betätigen wollen. Friedhof, Waldgebiet und Sportplatz sind nur auf dem Umweg über die neue Brücke erreichbar. In Würdigung dieser besonderen Behinderungen der Bürger St. Ilgens wurde der Bau einer Fußgängerunterführung vereinbart und gleichzeitig vom Gemeinderat beschlossen, durch geringfügige Ergänzung der vorhandenen Bebauung den Zugang zur Unterführung auf der Westseite der Bahnlinie zu sichern.

2. Art des Baugebietes.

Das Baugebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan vorgesehen. Die Bauweise ist "offen" mit bis zu 2-geschossiger Bebauung.

3. Kosten

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

entstehen, betragen

DM 30.000,-
=====

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, im September 1967

Der Ortsplaner:

Kothe
OTTOHEINZ KOTHE
DIPL.-ING. ARCHITEKT
6906 LEIMENHEIDELBERG
KAISERSTRASSE 5
FERNRUF SANDHAUSEN 2828

