

GEMEINDE HIRSCHBERG / RHEIN-NECKAR-KREIS

BEBAUUNGSPLAN "HAAGACKERWEG" ORTSTEIL GROSSACHSEN

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

- 1.1 Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hirschberg, Ortsteil Großsachsen, weist das Gebiet des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche aus. Der Bebauungsplan nimmt diese Ausweisungen auf, er ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Gebiet liegt im Süden der Gemeinde und ist zu etwa zwei Drittel bebaut.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist aus wirtschaftlichen Gründen erforderlich, da der Straßenzug "Haagackerweg" auch in seinem westlichen Teilbereich (einschl. der Einmündung in die Bundesstraße 3) endgültig ausgebaut werden soll. Darüber hinaus liegen für einen Teil der noch unbebauten Grundstücke konkrete Bauwünsche vor.

Das Grundstück 1761 unmittelbar neben der B 3 und der OEG-Trasse muß aus Abstands- und Immissionsschutzgründen in seiner bisherigen Nutzung als privates Gartenland verbleiben.

Um für die Bebauung des Geländes die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Hirschberg die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach BBauG beschlossen.

- 1.2 Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von rd. 1,20 ha. Hiervon sind rd. 0,85 ha bereits bebaut.
- 1.3 Das Bauprogramm sieht für die noch nicht bebauten Planbereiche eine Errichtung von 2-geschossigen Reihenhäusern vor. Die bebauten Grundstücke werden mit ihrer jetzigen Nutzung (2-geschossige Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) festgeschrieben. Das gesamte Gebiet wird wegen der angrenzenden, stellenweise noch landwirtschaftlichen Nutzung und wegen der Nähe des Friedhofes als "Allgemeines Wohngebiet" gekennzeichnet.
- 1.4 Die Erschließung des Gebietes erfolgt über den größtenteils bereits ausgebauten Haagackerweg. Die Gesamtbreite der Straße im westlichen Teil wird der vorhandenen Breite im fertiggestellten östlichen Teil angepaßt.
- 1.5 Die Versorgung mit Wasser und Elektrizität sowie die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandenen bzw. zu verlängernden Ortsnetze.

2. Sozialplan

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Umstände der bereits im Gebiet wohnenden Menschen zu erwarten. Die Aufstellung eines Sozialplanes ist daher nicht erforderlich.

3. Kosten der Erschließungsmaßnahmen

Für die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde Hirschberg voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten :

3.1 Wert des Grund und Bodens gemäß § 128, Abs. 1 (1) BBauG	DM	173.000, --
3.2 Erschließungsaufwand gemäß § 128, Abs. 1 (2) BBauG	DM	248.000, --
insges.	DM	421.000, --

Nach der Ortssatzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen in der Gemeinde Hirschberg übernimmt die Gemeinde einen Kostenanteil in Höhe

von 10/100, d. s. rd. DM 42.000, --
=====

4. Bodenordnende Maßnahmen

Vermessung des noch nicht bebauten Teilgebietes.

5. Beginn der Baumaßnahmen

Mit dem weiteren Ausbau der bereits vorhandenen Erschließungsmaßnahmen soll sofort nach Genehmigung des Bebauungsplanes begonnen werden. Der Zeitpunkt für die Errichtung der Wohngebäude richtet sich nach den Wünschen der Grundstückseigentümer.

Hirschberg, den 19.10.79

.....
Bürgermeister