

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan " Philosophenweg " der Gemeinde Haßmersheim,
Ortsteil Hochhausen

A. Allgemeines

In den vergangenen Jahren sind im nördlichen Bereich des Ortes Hochhausen verschiedene Wohnbaugebiete erschlossen worden.

Diese Gebiete sind jedoch zwischenzeitlich weitgehend bebaut oder an Bauwillige veräußert. Da insbesondere Nachfragen von Ortsansässigen nach Bauplätzen bestehen, hat sich der Gemeinderat entschlossen, neues Baugelände auszuweisen und zu erschließen. Die Standortfrage und Ausdehnung dieser Gebiete wurde in gründlichen Vorbesprechungen mit den Fachbehörden festgelegt.

B. Bauleitplanung

Bei dem Baugebiet " Philosophenweg " handelt es sich um die Schließung einer Baulücke zwischen Neubaugebieten (an der Räckelsteige) und altem Ortskern.

Aufgrund verschiedentlich Bauanfragen der dortigen Grundbesitzer und einer Anhörung derselben, kam es zum Aufstellungsbeschuß dieses Bebauungsplanes.

Der Plan umfaßt eine Fläche von 1,2 ha und weist 12 Bauplätze mit einer mittleren Größe von 7,5 ar aus. Die Baufläche wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die max. zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 2, die Grundflächenzahl 0,4, die Geschoßflächenzahl 0,7. Zur Bebauung ist die offene Bauweise vorgesehen. Die vorhandene 20 KV-Freileitung ist im Plan eingetragen und bei der Gebäudeerstellung zu berücksichtigen.

Flst.-Nr. 265 und 113/2 sind in einem alten Straßenfluchtenplan von 1961 (Räckel I) enthalten. Da es sich hier um keinen Bebauungsplan im Sinne des BBauG handelt, ist eine Änderung nicht erforderlich.

C. Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine Querspange zu den vorhandenen Straßen von 5,0 m Fahrbahnbreite und einem Gehweg von 1,5 m Breite. Da die Straße nur geringen Anliegerverkehr aufzunehmen hat, kann diese Breite als ausreichend betrachtet werden.

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist durch den Anschluß an das Ortsnetz sichergestellt. Drei Grundstücke sind nur über Abwasserhebeanlagen entwässerbar. Aus Sicherheitsgründen ist hier der zusätzliche Einbau von Rückstauklappen zu empfehlen.

Die Bodenordnung erfolgt im Meßbriefverfahren.

Die Stromversorgung erfolgt durch Erdverkabelung.

D. Kostenvoranschlag

1. Straßenbau	45.000,-- DM
2. Wasserversorgung	20.000,-- DM
3. Abwasserbeseitigung	30.000,-- DM
4. Vermessung	5.000,-- DM

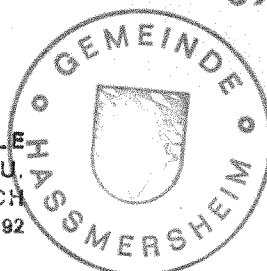
Gesamtkosten der Erschließung : 100.000,-- DM

Das ergibt bei 12 Bauplätzen einen Erschließungsaufwand von ca. 8.500,-- DM/Platz.

Aufgestellt :

Mosbach, den

DIPL.-ING. WERNER THIELE
INGENIEURBÜRO FÜR TECH. U.
TIEFBAUPLANUNG 395 MOSBACH
PFALZGRAF-OTTO-STR. 81 T. 4091/92



Bürgermeisteramt
6954 Haßmersheim

7. Jan. 1975

Bürgermeister