

B e g r ü n d u n g

=====

zum Teilbebauungsplan für das Gewann " R ä p p e l "

A. Allgemeines:

Durch die bestehende Nachfrage nach Bauplätzen veranlasst, sieht sich die Gemeinde Hochhausen gezwungen, Baugelände entsprechend dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 5 Jahre zu erschliessen. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf soll hierzu die planerische Grundlage abgeben.

Der Gemeinderat hat vorliegendem ~~Bedar~~ Entwurf seine Zustimmung gegeben.

Die Gemeinde Hochhausen liegt verkehrsgünstig an der L.I.O. Nr. 588 und in landschaftlich schöner Lage am Neckar. Die Entfernung in Strassenkilometer beträgt nach den Industriorten Obrigheim, Diedesheim und Neckarelz 4 - 6 km.

Das neue Baugelände liegt westlich anschliessend an das im genehmigten Bebauungsplan Gewann " Mühlrain " ausgewiesene Baugelände. Teilweise überschneidet der vorliegende Teilbebauungsplan Gebietsteile des genehmigten Bebauungsplans " Mühlrain ". Soweit die dort festgestellten Strassen- und Baufluchten den zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des vorliegenden Teilbebauungsplans " R ä p p e l " widersprechen, gelten sie ausdrücklich als aufgehoben.

Inzwischen hat das Staatl. Vermessungsamt Mosbach bereits umfangreiche Bauplatzvermessungen nach den Angaben des vorliegenden Plans im Baugebiet " R ä p p e l " vorgenommen.

B. Erschliessung des Baugebiets:

Die Erschliessung des geplanten Baugebiets ist relativ kostengünstig möglich. Die Kanalisation kann in allen Strassen im ausreichenden natürlichen Gefälle derselben verlegt werden. Die beiden Fusswege von Punkt G' - H' und B' - K' wurden so vorgesehen, dass sie zur Aufnahme der Entwässerung der Strassen H' - J und G' - K geeignet sind. Im Bereich des Strassenstücks G - K ist die Kanalisation mit einer Kanaltiefe von mindestens 2,90 m zu verlegen, damit die an der unteren Strassenseite geplanten Hanghäuser noch entwässert werden können. Die Kanaltiefe ist von der

projektierten neuen Strassenoberkante aus zu messen.

Die Wasserversorgung des geplanten Wohngebiets geschieht durch die Erweiterung und Anschluss an die im Strassenstück B' - B - C - D - E bereits verlegte Hauptleitung, die zum neu gebauten Hochbehälter führt.

C. Bebauung des Baugebiets:

Die Bebauung des vorstehenden Baugebiets erfolgt nach den zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

D. Städtebauliche Massnahmen:

Der Bebauungsplan bildet in seinem Geltungsbereich für folgende Massnahmen die planerische Grundlage:

1) Bodenordnung:

Diese kann im sogenannten Messbriefverfahren, und falls erforderlich, abschnittsweise erfolgen. Die aufgezeichneten neuen Flurstücksgrenzen sind nach Möglichkeit einzuhalten. Die benötigte neue Wegfläche ist von den beteiligten Flurstücken anteilmässig in Abzug zu bringen. Treten bei den neuen Bauplätzen Mehr- oder Minderzuteilungen auf, so sind diese gegenseitig in Geld auszugleichen.

2) Für die Strassen- und Gehwege.

3) Für alle Erschliessungsmassnahmen.

Hochhausen, den 10. März 1966

Der Bürgermeister: