

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Heinsheimer Straße - Frauenstraße - Gartenstraße - 1. Änderung" in Bad Rappenau

I. Übergeordnete Planungen

Die Stadt Bad Rappenau ist der Region "Franken" zugeordnet. Die Entwicklungsachsen des Planungsraumes sind:

1. Heilbronn - Bad Rappenau - Sinsheim - Heidelberg
2. Heilbronn - Neckarsulm - Gundelsheim - Mosbach

Nach dem Landesentwicklungsplan ist Bad Rappenau dem Mittel- und Oberzentrum Heilbronn zugeordnet.

Im Regionalplan des Regionalverbandes Franken ist Bad Rappenau in der Kategorie der Erholungs- und Kurorte als Heilbad eingestuft.

II. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum Bad Rappenau in Verwaltungsgemeinschaft mit Kirchartdt und Siegelsbach wurde mit Erlaß vom 31.05.1985 durch das Landratsamt Heilbronn genehmigt.

Das Plangebiet "Heinsheimer Straße - Frauenstraße - Gartenstraße" ist dabei als Fläche für Gemeinbedarf und gemischte Baufläche ausgewiesen.

III. Angaben zur Stadt Bad Rappenau

Die Stadt Bad Rappenau gehörte bis 1972 dem Landkreis Sinsheim an und wurde dann durch die Kreisreform dem Landkreis Heilbronn zugeordnet. Die Stadt Bad Rappenau mit seinen acht Stadtteilen, Babstadt, Bonfeld, Fürfeld, Grombach, Heinsheim, Obergimpfern, Treschklingen und Wollenberg hat zur Zeit ca. 14.500 Einwohner, die Einwohnerzahl der Kernstadt beträgt zur Zeit ca. 6.300.

Die für die Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Lebens erforderlichen Versorgungseinrichtungen sind in Bad Rappenau vorhanden.

IV. Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan "Heinsheimer Straße - Frauenstraße - Gartenstraße" in Bad Rappenau wurde durch Verfügung des Landratsamtes Heilbronn vom 31.08.1977

genehmigt. Der genehmigte Plan weist u.a. die Haupt- und Realschule Bad Rappenau als Sondergebiet sowie ein allgemeines Wohngebiet aus.

Im Zuge der Planung für den Ausbau des "Fränkischen Hofes" als Kulturzentrum sind Änderungen des Plangebietes erforderlich geworden.

Der Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau sah sich deshalb veranlaßt, die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Heinsheimer Straße - Frauenstraße - Gartenstraße - 1. Änderung" zu beschließen, um die städtebauliche Konzeption des Plangebietes zu erhalten.

Der Aufstellungsbeschluß erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 14.05.1987.

Die wichtigsten Änderungen gegenüber dem genehmigten Bebauungsplan sind nachstehend im einzelnen aufgeführt:

1. Die bestehende Wohnbebauung in der Heinsheimer Straße, der Gartenstraße und dem Piaweg wurde in dem neuen Plan berücksichtigt und als Mischgebiet ausgewiesen.
2. Die bestehenden Baugrenzen im Bereich der Heinsheimer Straße und Gartenstraße wurden geändert und der vorhandenen Bebauung angepaßt.
3. Im Bereich der Grundstücke Flst. Nr. 41 und 43 ist die Herstellung von öffentlichen Parkflächen vorgesehen.
4. Im Bereich der Grundstücke Flst. Nr. 49/3, 49/4 und Teilen des Flurstücks Nr. 3047 wurde in Abgrenzung zum Sondergebiet der bestehenden Haupt- und Realschule ein Sondergebiet für den Ausbau des "Fränkischen Hofes" als Kulturzentrum ausgewiesen. In beiden Gebieten sind Gebäude und Anlagen für schulische und kulturelle Zwecke zulässig.
5. Die schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurden überprüft und neu gefaßt sowie das Maß der baulichen Nutzung zeitgemäß überarbeitet. Die Grundflächenzahl des Sondergebietes wurde von 0,3 auf 0,5 erhöht sowie die Baumassenzahl 4,0 durch eine Geschoßflächenzahl von 1,6 ersetzt. Die bisher offene Bauweise wird in eine abweichende Bauweise mit Gebäudelängen bis zu 60 m Länge umgewandelt.
6. Der vorhandene Buswendeplatz Gartenstraße (Flst. Nr. 3116) wird um das Grundstück Flst. Nr. 3115 erweitert. An den West- und Ostgrenzen dieses Parkplatzes sind Begrünungsmaßnahmen vorgesehen.
7. Im Bereich der im südlichen Planbereich gelegenen Grundstücke Flst. Nr. 3101/6 und 3101/7 ("Ladenzeile") wurde das Maß der baulichen Nutzung geändert.

V. Städtebauliche Situation

Das Baugebiet wird im Norden durch die Heinsheimer Straße, im Westen durch die Frauenstraße, im Süden durch die Gartenstraße und im Osten durch den Piaweg bzw. den Parkplatz am Kurhaus begrenzt. Es umfaßt eine Flächen von ca. 3,60 Hektar.

IV. Bodenordnung

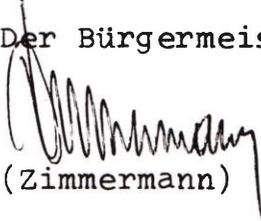
Die Stadt Bad Rappenau ist bereits Eigentümer des als SO ausgewiesenen Gebietes. Im Bereich des WA-Gebietes ist keine Bodenordnung mehr erforderlich, da die Grundstücke zum überwiegenden Teil bereits bebaut sind. Eine Umlegung nach dem Baugesetzbuch ist daher für das Baugebiet nicht mehr erforderlich.

VII. Erschließungskosten

Erschließungskosten fallen keine an, nachdem die Erschließungsanlagen ausnahmslos vorhanden sind.

Aufgestellt am 10.08.1987
geändert am 24.06.1988

Der Bürgermeister


(Zimmermann)

