

Willaredt & Sternemann
Architekten und Städteplaner

Bahnhofstraße 15
6920 Sinsheim

Telefon-Nr. 07261/62290

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Brunnenberg/Gumpäcker"
Stadt Bad Rappenau - Treschklingen

I. Erfordernis der Planaufstellung

Die Überarbeitung des Bebauungsplanes "Brunnenberg/Gumpäcker", genehmigt am 08. November 1972, ist erforderlich, da sich die Umlegung und der Ausbau der Straßen und sonstigen Erschließungsanlagen teilweise nicht mit den ursprünglichen Festsetzungen deckt.

Die Abrechnung des Erschließungsaufwandes nach § 127 - 135 BBauG ist nur auf der Grundlage eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 BBauG möglich.

II. Rechtliche Grundlagen

Der genehmigte Bebauungsplan vom 08. November 1972 ist bereits aus dem Flächennutzungsplan nach § 8 (2) BBauG entwickelt.

Für die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes gilt das Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 und seine Folgegesetze.

III. Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet ist bereits umgelegt und die Erschließungsanlagen hergestellt.

IV. Städtebauliche Konzeption

Da es sich bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes um den planungsrechtlichen Vollzug von geringfügigen Änderungen, die im Rahmen der Umlegung und Ausbau der Erschließungsanlagen

vorgenommen worden sind, handelt und die Plankonzeption nicht verändert wurde, erübrigen sich Aussagen zur städtebaulichen Konzeption.

V. Größe des Plangebietes

Gesamtfläche :	ca. 66.732 m ²
Allgemeines Wohngebiet :	ca. 42.300 m ²
Reines Wohngebiet :	ca. 11.880 m ²
Verkehrsflächen :	ca. 11.780 m ²
Grünflächen (ohne private Grünflächen) :	ca. 622 m ²
Versorgungsflächen :	ca. 150 m ²

VI. Kostenschätzung

Die erforderlichen Maßnahmen sind bereits ausgeführt. Ausführungen für die Kosten und deren Finanzierung sind nicht erforderlich.

VII. Bodenordnung

Eine amtliche Umlegung nach § 45 - § 79 BBauG ist bereits durchgeführt.

**WILLAREDT + STERNEMANN
ARCHITEKTEN UND STADTEPLANER
BAHNHOFSTR. 15, TEL. 07261/62290
6920 SINSHEIM**

Aufgestellt : Sinsheim, den 20.07.1983
Go/ru