

B E B A U U N G S P L A N  
" K L Ä R W I E S E N - 1. Ä N D E R U N G "  
I M S T A D T T E I L B A B S T A D T  
D E R S T A D T B A D R A P P E N A U

\*\*\*\*\*

B E G R Ü N D U N G

\*\*\*\*\*

### 1. Erfordernis der Planaufstellung

Für das Baugebiet "Klärwiesen" im Stadtteil Babstadt der Stadt Bad Rappenau war ein Bebauungsplan aufgestellt und am 2. Juli 1965 genehmigt worden.

Durch teilweise veränderten Ausbau der Verkehrsflächen und durch die unvollständige Umgrenzung des Baugebietes, wird die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes

"Klärwiesen - 1. Änderung"

erforderlich, wie vom Gemeinderat der Stadt Bad Rappenau in seiner Sitzung am 28.03.1985 beschlossen.

Nachdem die Dorfentwicklungsplanung zwischenzeitlich abgeschlossen ist, werden auch die Ergebnisse und Aussagen dieser Planung in den Bebauungsplanentwurf mit übernommen.

### 2. Übergeordnete Planungen

#### 2.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

Die allgemeinen und besonderen Entwicklungsziele für die Region Franken, zu dem die Stadt Bad Rappenau gehört, sind im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg aufgezeigt und begründet.

Bad Rappenau liegt in der Entwicklungsachse Heilbronn - Bad Rappenau - Sinsheim und bilden mit den Stadtteilen Bonfeld, Fürfeld und Babstadt einen Bereich mit Ordnungs- und Entwicklungsaufgaben.

Im Netz der zentralen Orte soll Bad Rappenau zu einem Unterzentrum ausgebaut werden.

#### 2.2 Regionalplan

Für die Region Franken ist der Regionalplan Franken 1980 massgebend.

### 3. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan, genehmigt am 31.05.1985 ist das Baugebiet "Klärwiesen" im wesentlichen enthalten.

### 4. Angaben zur Stadt Bad Rappenau und zum Stadtteil Babstadt

Die Gemeinde Babstadt war bis zum Jahre 1972 selbstständig. Sie wurde im Zuge der Gemeindereform Bad Rappenau zugeordnet. Wie Babstadt wurden auch die Gemeinden Bonfeld, Heinsheim, Fürfeld, Grombach Obergimpfern, Treschklingen und Wollenberg Bad Rappenau zugeordnet und bilden die Stadt Bad Rappenau. Der Stadtteil Babstadt hat z.Zt. ca. 896 Einwohner. Die für die Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Lebens erforderlichen Versorgungseinrichtungen sind im Stadtteil Babstadt selbst oder aber in der Stadt Bad Rappenau vorhanden.

## 5. Städtebauliche Situation

Das Baugebiet "Klärwiesen" liegt im Osten von Babstadt und hat einen Strassenanschluss an die K 2041.

Im Osten, Süden und Norden grenzt das Baugebiet an landwirtschaftlich genutztes Acker- und Wiesengelände an und ist nahezu als eben zu bezeichnen.

Das Baugebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,5 ha und ist zum grössten Teil bebaut.

## 6. Erschliessung

### 6.1 Fliessender Verkehr

-----

Das Baugebiet ist bereits durch die Wiesenstrasse mit einer Wendeplatte erschlossen. Lediglich der Quellweg ist noch auszubauen und ist an seinem Ende mit einem Wendehammer auszustatten.

Der Feldweg Lgb.Nr. 1831 ist als Verbindungsstrasse zur möglichen Gebietserweiterung "Waldäcker" auszubauen.

### 6.2 Gehwege

-----

Die Gehwege sind im gesamten Baugebiet noch herzustellen. Dies betrifft auch den Verbindungsweg Flurstück Nr. 1904, der ausserhalb des Planbereiches bis zum Bahnhof fortgeführt werden soll.

Ein neuer Fussweg ist auf Flurst.Nr. 1887 als Verbindung zur möglichen Gebietserweiterung "Waldäcker" herzustellen.

### 6.3 Wasserversorgung

-----

Die Wasserversorgung des Baugebietes mit Trink- und Brandwasser ist sichergestellt. Versorgungsträger ist der Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach in Bad Rappenau.

### 6.4 Stromversorgung

-----

Das Baugebiet wird vom Badenwerk Sinsheim mit Elektrizität versorgt.

### 6.5 Entsorgung

-----

Die Entsorgung ist bereits durch vorhandene Mischwasserkanäle sichergestellt.

### 6.6 Eingrünung

-----

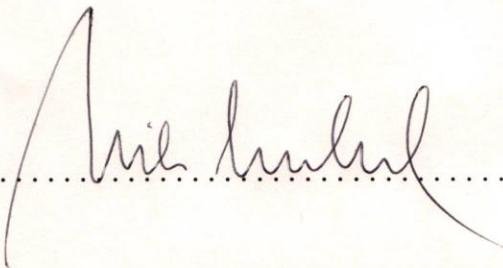
Zur Abschirmung des neu zu erschliessenden Planbereiches gegen die freie Feldlage und als Gewässerschutzstreifen ist eine geeignete Bepflanzung vorgesehen.



7. Bodenordnung

Eine Umlegung nach BauGB ist nicht erforderlich.

Sinsheim, den 18.07.1985, ergänzt am 10.10.1991  
ergänzt am 20.03.1992

.....  
  
.....