

Gemeinde Eckartsweier

Begründung

=====

zum

Teilbebauungsplan "Leimengrube"

Der vorliegende Teilbebauungsplan "Leimengrube" steht im Einklang mit der Umgrenzung des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen "Allgemeinen Wohngebiets (WA)", sowie mit dem eingeplanten Gewerbegebiet (GE).

Das geplante Baugebiet grenzt im Norden an die Landesstraße 89^c, die, wie aus beiliegenden Plänen ersichtlich ist, eine Verbesserung der Linienführung erfahren soll. Der Anschluß des neuen Baugebiets an diese Landesstraße ist mit der Straßenbaubehörde besprochen und in der aufgezeigten Weise vereinbart.

Der Bauungsplan umfaßt eine Fläche von ca. 8 ha, davon sind 5 ha als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" und 3 ha als Gewerbegebiet (GE) vorgesehen.

Der überwiegende Teil des neuen Baugebietes ist im Besitz der Gemeinde und besteht aus abgelöstem Allmendfeld. Die Erschließung kann daher planmäßig und ohne größere Schwierigkeiten durchgeführt werden. Für den verdrängten Sportplatz ist im Flächennutzungsplan eine anderweitige Fläche ausgewiesen.

Wie aus beiliegenden Plänen ersichtlich ist, überschneidet sich die Planungsgrenze (gelb) des festgestellten Teilbebauungsplans "Ziech" mit der des neu aufgestellten Planes "Leimengrube" (violett). Mit einem entsprechenden Vermerk ist die gelbe Grenze innerhalb des neuen Planungsgebietes aufzuheben.

Die Kosten für den Ausbau der geplanten Straßen werden mit 180 000.- DM, für die Kanalisation mit 250 000.- DM und für die Wasserversorgung mit 70 000.- DM veranschlagt.

Die Versorgung mit elektrischem Strom ist gesichert.

Ingenieurbüro Prof. Dr. Ing. P. Schmitt
Grötzingen bei Karlsruhe, den 6.10.65