

B E B A U U N G S P L A N
" S C H R O T G Ä R T E N - 1. Ä N D E R U N G "
I M S T A D T T E I L F Ü R F E L D
D E R S T A D T B A D R A P P E N A U

BEGRÜNDUNG

1. Übergeordnete Planungen

1.1 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 bildet 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.

1.2 Regionalplan

Für die Region Franken ist der Regionalplan Franken 1980 maßgebend.

2. Flächennutzungsplan

Durch die Eingliederung der umliegenden Gemeinden als Stadtteile in die Stadt Bad Rappenau wurde für den entstandenen Verwaltungsraum die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes erforderlich, der am 31.1.1977 genehmigt wurde.

Das Baugebiet "Schrotgärten" ist sowohl im Flächennutzungsplan, wie auch in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes enthalten und als Wohngebiet ausgewiesen.

3. Angaben zur Stadt

- 3.1 Die Gemeinde Fürfeld war bis zum Jahr 1972 selbstständig. Sie wurde im Zuge der Gemeindereform als Stadtteil der Stadt Bad Rappenau zugeordnet.

Wie Fürfeld wurden auch die Gemeinden Babstadt, Bonfeld, Heinsheim, Grombach, Obergimperm, Treschklingen und Wollenberg der Stadt Bad Rappenau zugeordnet.

Die Gesamteinwohnerzahl beträgt z.Zt. ca. 14210 Einwohner, im Stadtteil Fürfeld wohnen z.Zt. etwa 1155 Einwohner. Die für die Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs erforderlichen Versorgungseinrichtungen sind im Stadtkern und im Stadtteil Fürfeld vorhanden.

- 3.2 Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Schrotgärten-1.Änderung" ist notwendig geworden, weil der im Jahre 1965 für dieses Gebiet aufgestellte Bebauungsplan "Schrotgärten" unvollständig hinsichtlich seiner Festsetzungen und damit unqualifiziert war.

Außerdem ist es weder vom Verkehrsaufkommen her erforderlich, noch aus topographischen Gründen möglich, den Wimpfener Weg, heute Wilhelm-Hauff-Straße, auf die ganze Breite, wie im alten Bebauungsplan vorgesehen, auszubauen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wurde auf die Nordgrenze der Bonfelder Straße zurückgenommen, da diese Erschließungsstraße einschl. des Parallelgehweges zwischenzeitlich fertiggestellt ist.

Auch die Mörikestraße und die östlich davon liegende Baufläche wird in den neuen Plan "Schrotgärten-1.Änderung" nicht übernommen, weil sie bereits im Bebauungsplan Gewerbegebiet "Schrot" enthalten ist.

4. Städtebauliche Situation

4.1 Lage und Größe des Baugebietes

Das Baugebiet "Schrotgärten" liegt im Stadtteil Fürfeld der Stadt Bad Rappenau und damit außerordentlich günstig in unmittelbarer Nähe der Autobahnauffahrt Bad Rappenau.

Das Gelände im Planungsgebiet hat leichtes Nord-Süd-Gefälle.

Es umfaßt eine Fläche von insgesamt 1,70 ha und teilt sich auf in

eine Wohngebietsfläche von	1,480 ha
eine Verkehrsfläche von	0,126 ha und in
eine Grünfläche (Böschung) von	0,094 ha

4.2 Art des Baugebietes

Das Baugebiet wird nach § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Grundflächenzahlen werden mit GRZ = 0,4 und die Geschoßflächenzahlen mit GFZ = 0,6 festgesetzt.

5. Verkehrserschließung

Die an die Bonfelder Straße bzw. B 39 angrenzenden Grundstücke werden bzw. sind von dieser Straße aus erschlossen. Für die übrigen Gebäude dient die ausgebaute Mörikestraße bzw. die noch auszubauende Wilhelm-Hauff-Straße als Erschließungsstraße.

Die Fahrbahn der Wilhelm-Hauff-Straße wird nach beiliegendem Sonderplan ausgebaut.

Hier sind Fahrbahnbreiten von 4,75 m vorgesehen (vgl. RAS-E Richtlinien für die Anlage von Straßen Pkt. 5.2.3). Die restliche Straßenfläche wird zur Anlage von Parkplätzen und Pflanzstreifen verwendet.

6. Erschließung

6.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird vom Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach durch Erweiterung des Ortsnetzes hergestellt.

Vorgesehen ist die Verlegung einer Wasserleitung aus duktilen Gußrohren DN 150 mit Faserzementmörtelauskleidung in der auszubauenden Wilhelm-Hauff-Straße.

In der Mörikestraße und entlang der B 39 ist die Wasserversorgungsleitung bereits verlegt.

6.2 Stromversorgung

Die erforderliche Leistung zur vollelektrischen Versorgung des Baugebietes wird durch die KAWAG sichergestellt.

6.3 Kanalisation

Das Baugebiet wird im Mischsystem entwässert.

Die Kanäle entlang der B 39 und in der Mörikestraße sind fertiggestellt. In der Wilhelm-Hauff-Straße ist die Verlegung eines Mischkanals DN 400 vorgesehen.

7. Erschließungskosten

Für die Resterschließung des Planungsgebietes entstehen voraussichtlich folgende Kosten :

1. Wasserversorgung DN 150 ca. 250 lfdm	a DM 240,--	DM	60.000,--
2. Kanalisation DN 400 ca. 250 lfdm	a DM 380,--	DM	95.000,--
3. Straßenbau mit Anlage der Pflanzstreifen ca. 250 lfdm	a DM 800,--	DM	200.000,--
4. Straßenbeleuchtung	geschätzt	DM	18.000,--
5. Bebauungsplankosten	geschätzt	DM	13.000,--
6. Sonstiges u. z. Aufrundung		DM	14.000,--
	Gesamtkosten	DM	400.000,--

Sinsheim, den 12. Juni 1984, geändert am 20. März 1985

Der Bürgermeister
(Zimmermann)



Ingenieurbüro
Willi Michel
Kurpfalzstr. 33 Tel. 07261 3131
6920 Sinsheim