

Kreis Heilbronn
Gemeinde Ellhofen

Bebauungsplan "Gässlesäcker"

B e g r ü n d u n g (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde notwendig, um die weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde Ellhofen zu ordnen.

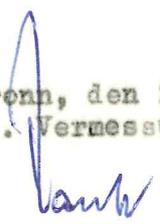
Das Baugebiet grenzt an die alte Ortslage an, Zufahrtsmöglichkeiten sind an 2 Stellen vorhanden. Eine neue Hauptzufahrt kann wegen der vorhandenen Bebauung nicht geschaffen werden. Die alten Zufahrten müßten aus diesem Grund so breit wie möglich vorgesehen werden. Die Trennung zwischen altem und neuem Baugebiet bildet die geringfügig verbreiterte Straße F und der für landwirtschaftliche Nutzung vorgesehene Flächenstreifen. Die Straße F sollte wegen ihrer geringen Breite künftig als Einbahnstraße bestimmt werden. Soweit erforderlich wurden Teile der Ortslage in den Bebauungsplan einbezogen, dabei wurden in der Regel die seitherigen Baumöglichkeiten erhalten, die getroffenen Änderungen sollen einer Verbesserung des Ortabildes dienen. Zum F.W. 22 sind keine ständigen Zufahrten von den Baugrundstücken aus zugelassen, damit dieser Weg beim Fortschreiten der Bebauung in westlicher Richtung aufgehoben werden kann.

Das Baugebiet enthält ein Baugrundstück für die Errichtung eines katholischen Gemeindezentrums in der überwiegend evangelischen Gemeinde Ellhofen. Das Baugebiet selbst soll überwiegend dem Wohnen dienen. Ein Mischgebiet ist am Rand im Anschluß an die alte Ortslage für die Ansiedlung kleinerer Gewerbebetriebe vorgesehen. Die Anordnung an dieser Stelle wird das Wohngebiet am wenigsten beeinträchtigen, die doppelte Zufahrtsmöglichkeit ist für Gewerbebetriebe vorteilhaft.

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Durchführung des Umlegungsverfahrens "Gässlesäcker".

Durch den Straßenbau entstehen der Gemeinde überschlägig ermittelte Kosten in Höhe von 270 000 DM.

Bearbeitet:
Heilbronn, den 23. 12. 1964
Staatl. Vermessungsamt


R a n k
Reg. Verm. Dir.