

GEMEINDE HOLLERBACH

TEILBEBAUUNGSPLAN WEINBERG II
GEWANNE: WEINBERG, KIESELÄCKER, NUSSBAUM;Begründung und Erläuterung (§ 9 Abs.6 BBauG)

Ein Flächennutzungsplan liegt nicht vor.

Die Erweiterung des bereits erschlossenen Baugebiets W e i n b e r g I nach Norden und Westen ist auf Grund der erhöhten Nachfrage nach Baugrundstücken unterschiedlicher Größen mit Einzelhausbebauung dringend erforderlich. Das jetzt verplante Gebiet rundet die Baufläche nach Norden ab. Durch die Errichtung einer neuen Erschließungsstraße nach Unterneudorf sowie Einbeziehung der in diesem Bereich vorhandene Bebauung schafft die gewünschten Verhältnisse einer guten städtebaulichen Ordnung. Auch fügt sich die vorgesehene Hangbebauung in die Landschaft bestens ein, ohne daß die Baukörper über den Horizont hinausragen. Die südliche Ortsstraße als Verbindung zwischen der Ortsverbindungsstraße und Wirtschaftsweg wurde in das Planungsgebiet mit einbezogen, um die Voraussetzung für eine bessere Linienführung dieser Erschließungsstraße zu schaffen. Im östlichen Teil wurden die an das Weinberggebiet I angrenzenden Grundstücke Lbg. Nr. 584 und 583 mit einbezogen, weil die Entsorgung vorhanden ist und durch Zusammenlegung der beiden genannten Grundstücksflächen eine wirtschaftlichere Nutzung erzielt werden kann.

Das ganze Gebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Die besondere Lage in diesem Gebiet (südwestlich) weist Grundstücke mit größeren Flächen aus. Damit den Oberliegern nördlich der westlichen Erschließungsstraße freie Sicht ins Tal gewährt bleibt, wurden die Gebäude mit einer flacheren Dachneigung versehen. Im übrigen sind die Grundstücke versetzt. Südlich vom Friedhof, der außerhalb des Planungsgebiets liegt, wurde in unmittelbarem Anschluß eine Grünfläche als ruhige Zone mit Stellplätzen ausgewiesen.

Zum Friedhof wurde eine Fußgängerverbindung geschaffen, vor allem für die Autofahrer, zumal beim Friedhof selbst keine Parkmöglichkeit vorhanden ist.

Der Feldweg Lgb.Nr. 174 wird im unteren Bereich infolge Überbauung aufgegeben; er erhält seinen Anschluß an die neue östliche Erschließungsstraße.

An der Abzweigung zum Baugebiet **W e i n b e r g I** steht eine alte Eiche. Diese soll aus Gründen des Naturschutzes erhalten bleiben und wurde daher als Bestand im Bebauungsplan ausgewiesen.

Die Entsorgung ist vorerst über Kleinkläranlagen jeweils am Hause mit Anschluß an die Ortskanalisation zum Vorfluter "Hollerbach" vorgesehen. Die Stadt Buchen plant zur Zeit den Bau einer neuen Gruppenkläranlage, wobei auch die Anschlußmöglichkeit der Gemeinde Hollerbach und Unterneudorf mit untersucht wird. Ein entsprechender Kanal-Erweiterungsentwurf wird noch aufgestellt.

Für die Versorgung mit Strom ist eine unterirdische Leitung (Verkabelung) im Neubaugebiet vorgesehen.

Der vorhandene Wasserbehälter an der Ortsverbindungsstraße soll künftig als Löschwasserbehälter dienen, da die Gemeinde der Wasserversorgung Einbach, Oberneudorf angeschlossen wird.

Die Wasserversorgung des Neubaugebiets erfolgt über das vorhandene Ortsnetz. Die Erweiterungsplanung wird von einem Fachbüro aufgestellt.

Erschlossen wird das Baugebiet über die neue Erschließungsstraße, die mit der Ortsverbindung nach Unterneudorf kreuzt. Der südliche Teil wird über vorhandene Ortsstraßen erreicht. An den Einmündungen in die Ortsverbindungsstraße sind Sichtfreihalteflächen ausgewiesen. Die Einlenkungsradien mit

dreiteiligem Bogen werden nach den neuesten Richtlinien ausgeführt. Der Hauptbogen R₂ ist im Plan jeweils angegeben.

Die Erschließungskosten für Straßen-, Geh- und Fußwege, ferner Kanalisation und Wasserleitung werden nach dem heutigen Preisstand mit ca 490.000,- DM angegeben. Die Stromversorgung erfolgt durch das Badenwerk.

Der Bebauungsplan soll Grundlage für eine evtl. Umlegung, Erschließung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden.

23.10.1972

Planung:

W. W. W.



Für die Gemeinde
Der Beauftragte:

[Signature]
Reg. Oberamtmann