

Anlage 1

Bebauungsplan:

Gemeinde : Hettigenbeuern

Gewanne: "Kirchenwiesen - Kirchenäcker - Sommeräcker"

Begründung: § 9 Abs.16 (6) BBauG

I. Allgemeines

Die Gemeinde Hettigenbeuern benötigt für mehrere Bauinteressenten Baugrundstücke. In den bebauten Ortsteilen stehen keine Baugrundstücke zur Verfügung. Auch im Bereich des genehmigten Bebauungsplans über die Gewanne "Mühläcker und Kalkäcker" können keine Baugrundstücke erworben werden. Soweit die Grundstücke in diesem Bebauungsplangebiet nicht schon bebaut sind, wurden die restlichen Grundstücke von Bauwilligen bereits erworben. Die seinerzeit vorgesehene Erweiterung des Bebauungsplans "Mühläcker und Kalkäcker" kann zur Zeit nicht durchgeführt werden, da erst der Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße nach Zittenfelden abgewartet werden muß.

Eine Ortserweiterung ist erforderlich. Um eine geordnete und sinnvolle bauliche Entwicklung zu gewährleisten, hat der Gemeinderat beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Hanggelände am Südrand des Ortes bietet sich als Erweiterungsgebiet an.

II. Art der baulichen Nutzung und Bauweise

1. Erschließung:

Über einen bereits vorhandenen Weg, der im Bereich der Kirche in die Landesstraße einmündet, kann das Baugebiet günstig erschlossen werden. Der bereits vorhandene Feldweg (Strecke C - E) soll als Wohnstraße ausgebaut werden. Unter Berücksichtigung des Hanggeländes wird lediglich eine Straße (Strecke B - F) neu angelegt. Diese Straße erhält eine Wendeplatte.

Sämtliche Abwässer sind über die zu erweiternde Ortskanalisation in die Zentralkläranlage einzuleiten. Die Versorgung mit Strom und Wasser wird durch Erweiterung des Ortsnetzes sichergestellt.

Die Erschließung erfolgt in Abschnitten, beginnend von Norden nach Süden, sodaß zunächst nur im nördlichen Bereich des Gebietes gebaut werden kann.

2. Bebauung:

Entsprechend des örtlichen Bedarfs wird ein allgemeines und ein reines Wohngebiet ausgewiesen. Im allgemeinen Wohngebiet ist in geringem Um-

fang eine Kleintierhaltung als Ausnahme zugelassen. Als Bindeglied zwischen dem bestehenden Ortsteil wird ein Gebiet für den Gemeinbedarf ausgewiesen. In diesem Gebiet ist bereits der Friedhof sowie Kirche und Pfarrhaus vorhanden. Für den Friedhof wird der Bau einer Leichenhalle vorgesehen. In der Nähe des Pfarrhauses soll ein Kindergarten mit Spielplatz errichtet werden. Als Bebauung sind Hanghäuser in offener Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen, lediglich im nördlichen Bereich können die Gebäude mit 2 Vollgeschossen errichtet werden.

3. Eine gesetzliche Baulandumlegung ist zunächst nicht vorgesehen. Die Gemeinde erwirbt die Flächen für Straßen und Gehwege. Die Grundstücke sollen in einer freiwilligen Baulandumlegung entsprechend dem Bebauungsplan neu vermessen werden.

4. Kosten:

Die Erschließungskosten für das Bebauungsplangebiet wurden überschläglich ermittelt und betragen ca. 260 000.- DM.

Buchen - Hettigenbuern, den. 24.4.70.



Für die Gemeinde:

*M. Schmid*

Der Planer:

*Rofswag*