

GEMEINDE GEMMINGEN
Kreis Heilbronn

Begründung

zum Bebauungsplan "Helde", Gemmingen-Stebbach (§ 9 Abs.8 BBauG)

1. Ziel und Zweck

Die starke Nachfrage nach Bauplätzen bewog den Gemeinderat von Gemmingen, den Beschluß zur Erschließung von neuem Baugelände zu fassen. Durch ausreichende Bereitstellung von Baugelände soll weiter ungerechtfertigt hohen Bauplatzpreisen vorgebeugt und damit auch Spekulationen unterbunden werden. Diese (bisherige) Politik der Gemeinde hat - wie im Vergleich zu anderen benachbarten Gemeinden ersichtlich - eindeutige, positive Früchte gezeigt. Der unter Beachtung raumordnerischer Gründe und der Landesplanung erarbeitete "Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum Eppingen", (genehmigt am 24.7.1975 durch Erlass des Regierungspräsidiums Stuttgart Nr. 132210 FlNPl GVV Eppingen) sieht als weiteres Baugebiet das Gewann "Helde" vor. Aus Kostengründen (zunächst sind hier noch größere Kanalumbauten notwendig) wurde das ebenfalls nach dem Flächennutzungsplan als Wohngebiet vorgesehene Gewann "Kleines Flürle" zurückgestellt.

1.1 Topographie

Das zur Verfügung stehende, etwa dreieckige, Gelände mit einem rechteckigen Ausläufer nach Nord-Westen hat eine Ausdehnung von ungefähr 32.930 qm als neu zu bebauendes Gebiet und ca. 7.300 qm als Altbestand (gesamt 40.230 qm) und ist, im dreieckigen Teil, stark nach Süd-Süd-Ost abfallend, im nord-westlichen, rechteckigen Teil - sehr steil nach Süden abfallend. Es liegt zwischen 205,87 m und 257,78 m ü. N.N. Das Gebiet wird, wie in der Gemeinderatsitzung vom 10.9.1977 beschlossen, wie folgt begrenzt:

Nord-Westlich und nach Norden: bestehende Obstanlage
Flst. Nr. 5489 bis Flst. Nr. 5498; Nr. 386/1 und 386/2
Osten und Süden: Kreisstraße 2053
Westen: Flst. Nr. 5723; 5412/1 (Fußweg)
Im Süden und Südwesten grenzt das Bebauungsplangebiet
an das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes
"Dorferneuerung" an.

Das Gebiet ist aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt und hält sich an die dort festgelegten Grenzen.

* (teilweise einbezogen)

Im Osten wird das Baugebiet "Helde" durch eine 4 - 5 m hohe steile Böschung zur Kreisstraße abgegrenzt. Die sich daraus ergebenden Erschließungsschwierigkeiten sind offensichtlich und bedingen Geländemodulationen bis zu 2.000 cbm. Durch diese Böschung ist eine landschaftlich gegebene topographische Begrenzung zur überörtlichen Kreisstraße aufgezeigt.

Nach Süden fällt das Gebiet im unteren Teil stark ab und ist oberhalb der bereits bestehenden Bebauung bis zum bestehenden Feldweg so steil, daß es nicht zur Wohnbebauung geeignet ist.

Westlich davon, im neu zu erschließenden Steilhang können sich, bedingt durch die Steilheit des Geländes, recht reizvolle architektonische Lösungen der Bebauung aufzeigen. Gegen Nord-Nord-West wird das Baugebiet durch die Obstanlage begrenzt, die nicht wesentlich von Baumaßnahmen berührt wird.

1.2 Vorbedingungen

Das gesamte Baugebiet wird mit allen Versorgungsleitungen unterirdisch versorgt.

Die Flurstücke befinden sich überwiegend in privatem Eigentum.

Über die Zuordnung der vorgesehenen Nutzungen, die Art des Baugebietes und die Bauweise gibt der Baurechtsplan mit seinen zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen weitere Auskunft. Hinsichtlich des bebauten Teils Anwesens Geiger, Hauptstraße 43 (Flst. Nr. 5506) gilt: Das Anwesen behält bis zu einer entsprechenden baulichen Änderung seine Zufahrt zur Hauptstraße (K 2053).

1.3 Begründung der gewählten Konzeption

(Ohne Bestand entlang der Kreisstraße 2053).

Die zugrundeliegende Idee ist, außer entlang der Kreisstraße K 2053 mit allgemeinem Wohngebiet (WA), ein reines Wohngebiet, mit möglichst optimaler, unserer Gegend und der ländlichen Bauweise entsprechenden, Bebauung zu schaffen. Durch Anlage öffentlicher Grünflächen, großzügige Spielplätze, durch Planung entsprechender Fußgänger- und Kinderbereiche wurde versucht, eine einwohnergerechte Lösung zu finden.

Aus der Idee heraus ein reines Wohngebiet zu schaffen, ist es begründet, Nebengebäude außer in den dafür mit "Gsch" ausgewiesenen Flächen, nicht zuzulassen.

Immer im Auge behalten wurde die in unserer Gegend typische Siedlungsform der Zeilenbauweise.

Nach Untersuchung aller Möglichkeiten (verdichtete Bauweise, Reihenhäuser - Hausgruppen - Mehrgeschoßbauweise etc.) wurde eine Zeilenbauweise als am meisten angebracht erachtet. (Hauptargument: Die hier vom Bewohner verlangte Bebauung entspricht keiner anderen Lösung als der Zeilenbauweise). Der Drang zum Einzelhaus ist in der ländlichen Gegend zu ausgeprägt, als daß man diesen Wunsch des "Eigenheimbesitzers" nicht nachkommen sollte.

Trotz Zeilenbauweise mußte eine Gliederung gefunden werden, die Außenräume schafft und einen gut gestalteten, lockeren lebhaften, lebendig geformten Außenbereich gewährleistet.

Zur gewählten Konzeption gehört außerdem, eine möglichst gleichberechtigte und gleichmäßige Besonnung aller Bauten zu erreichen.

Durch die Schrägstellung der Grundstücke ist dies optimal gelungen. Der Wohnbereich ist in jedem Fall immer nach Süden bis Süd-Westen geöffnet.

Die Bebauung soll auf jeden Fall eine gewisse Ordnung der Gebäude zueinander gewährleisten (Proportionalität; Höhenanpassung, Abstufung nach architektonischen Gesichtspunkten, Raumwirkung), andererseits aber dem Individualgebäude möglichste Freizügigkeit und dem später planenden Architekten die Möglichkeit geben, durch Individualität eine Lebendigkeit des Baugebietes zu erreichen.

Dies wird erreicht, indem der Standort, die Einbindung an die Nachbarschaft und an das Gelände, sowie die Stellung der Gebäude zueinander möglichst genau aufgezeigt wurden, dem Gebäude an sich aber möglichst nur allernötigste, der Einbindung zwangsläufig dienliche Auflagen gemacht wurden.

Um den individuellen Ansprüchen, Geschmacksrichtungen und finanziellen Möglichkeiten und Wünschen eines jeden Bauherrn Rechnung zu tragen, wurden möglichst verschiedene Grundstücksgrößen eingeplant, ohne daß diese das Gesamtbild des Baugebiets stören.

Die angestrebte, möglichst allumfassende Erschließung des Gebiets durch Fußwege wurde möglichst konsequent durchgeführt (d.h. möglichst wenig "Autokontakt" für Fußgänger und Kinder beim Weg ins Dorf). Dies wurde durch den "Serpentinenweg" mit "Staffel",* welche im südlichen Teil die bestehende Bebauung von der Neubebauung trennt, optimal erreicht (Kein Verlust an Bauland; interessante Park- und Spielplatzgestaltung möglich mit Verbindung zur technischen Seite - Kanalisation).

* (Starenstaffel)

Das Wohngebiet ist von der als Lärmquelle zu betrachten- den Kreisstraße 2053 zu schützen. Darum wird ein Lärmschutzwall mit dichter Bepflanzung auf Privatgelände errichtet. Durch die bestehende Böschung (4-5 m) und Lärmschutzwall (1,50 m) (mit Bepflanzung) ist das Problem des Lärms, der von der Straße 2053 ausgeht, in den Griff zu bekommen.

Darüber hinaus sind die Bauzeilen entlang der K 2053 - im Gegensatz zu den übrigen - als "Allgemeines Wohngebiet eingestuft worden.

Um den Bewohnern in dem nach Süd-Süd-Ost abfallenden Gelände eine optimale Besonnung zu garantieren, wurden die Grundstücke so gedreht, daß der Wohn- und Terrassenbereich der Häuser immer nach Süd-Westen offen, und von keiner Nachbarbebauung beeinträchtigt, der Sonne zugewandt ist (100 %). Dadurch wird außerdem erreicht, daß die Bebauung im großen Teil des Gebiets (beidseitig Straße D - E und C - F) 63 % bezogen auf den Straßenverlauf eine Verschiebung der Häuser und somit eine interessante Abstufung der Gebäude zueinander gewährleistet.

Die am Steilhang hochführende Fußgänger Verbindung erstreckt sich von Süd-West nach Nord-Ost und bindet den schon als Feldweg bestehenden "Amselweg", der von Nord-West nach Süd-Ost führt, an.

Durch Fußweghauptachsen werden 33,3 % der Grundstücke direkt bedient! (d.h. 1/3 der Grundstücke liegen direkt an der Fußgängerzone). Doch für das ganze Baugebiet bedeutet dies, daß jeder, ohne der stark frequentierten Kreisstraße 2053 folgen zu müssen, den Ortskern zu Fuß - und somit nahezu gefahrlos für Kinder und Hausfrauen - erreicht. (Weiteste Entfernung Grundstück - Fußgängerbereich 130 m, im Mittel: 61 m).

Im Steilstück der Fußgänger Verbindung, (Serpentinen und Treppenföhrung) ist es nun ein Leichtes, Spielplätze und Bänke zur Erholung einzurichten. Im unteren Teil der Fußgängerzone wird die vorhandene Quelle zu einem schönen Platz mit Brunnen ausgebaut.

Der in der Mitte des Baugebiets befindlich kleine Platz (E) kann sehr gut als Kommunikationszentrum aufgefaßt und genutzt werden.

1.4 Verkehrerschließung

1.4.1 Im Baugebiet ist kein überörtlicher öffentlicher Verkehr vorhanden.

1.4.2 Der Anliegerverkehr ergießt sich von der Kreisstraße 2053 über die Einfahrt ins Baugebiet (A-B) und durch die Ringstraße (B-C-D-E-F) bis zum Wendehammer G. Die Haupterschließungsstraßen erhalten eine Fahrbahnbreite von 5,50 m mit einseitigen Gehwegen (240 lfdm) und beidseitigen Gehwegen (160 lfdm) von 1,50 m Breite.

- 1.4.3 Außerdem ist das Baugebiet über dem Fußgängerbereich über dem Steilhang direkt von der Ortsmitte (Süden) erschlossen.

1.5 Versorgung

- 1.5.1 Die Wasserversorgung bedingt die Einrichtung einer Hochdruckanlage in den bestehenden Wasserbehälter oberhalb des Baugebietes (Umbau). Hierwegen wird auf das Gutachten der Vedewa über den Ausbau der Wasserversorgung der Gemeinde Gemmingen vom April 1974 hingewiesen.

- 1.5.2 Die Abwasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das bestehende Ortsnetz mit vorhandener Sammelkläranlage. Dabei sollen die Grundstücke entlang des Straßenzuges B - C - D über den in die Kreisstraße einmündenden Fußweg, der Rest über den Serpentinweg bei Punkt F angeschlossen werden.

Die Anschlüsse an das Kanalnetz sollen möglichst gleichzeitig mit der Kanalverstärkung im Ortsgebiet Stebbach gemäß "Allgemeinem Kanalisationsplan" der Gemeinde Gemmingen (Ortsteil Stebbach), genehmigt am 25.7.1977, erfolgen.

- 1.5.3 Die Energieversorgung erfolgt ebenfalls durch Anschluß an die bestehenden Ortsleitungen. Gelände für notwendige Umformerstationen wird bereitgestellt. Die vorhandenen Rechte des Badenwerks (Dienstbarkeiten) sind in der Baulandumlegung wieder zu berücksichtigen. Hausanschlüsse Ortsnetz werden grundsätzlich erdkabelt. Hinsichtlich der das Baugebiet überquerenden Freileitung gilt: Die Freileitung verbleibt. Mastenversetzungen sind voraussichtlich nicht erforderlich. Sofern notwendig, erfolgt eine Masterhöhung, um den Sicherheitsabstand zwischen den Gebäuden und den Leitungen zu gewährleisten.

- 1.5.4 Die Versorgung der Bewohner des Gebietes mit den Dingen des täglichen Bedarfes ist durch evtl. Neubau von Läden und vorhandenen Geschäften im Ortszentrum zu befriedigen.

1.6 Anbindung und Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung

Da nur im Süden, unterhalb des Steilhanges (Höhendifferenz ca. 30 m) eine Bausubstanz besteht, mußte innerhalb des Restgebiets keine Rücksicht auf einen Bestand genommen werden. Diese Bausubstanz, bestehend aus einer Hauszeile nördlich der Hauptstraße (Nr. 25-43), ist an der Kreisstraße gelegen (überörtliche Straße) und wurde daher, wie das Gebiet südlich der Hauptstraße (Bebauungsplan "Dorferneuerung") als WA-Gebiet eingezont.

Die bestehenden Grundstücke sollen weiterhin auch eine Erschließung über den bestehenden Feldweg ("Amselweg"), ggf. auch Nutzung als Dungweg, für das steile Gelände behalten.

Die Nebengebäude an diesem Weg müssen mit Rücksicht auf die Wichtigkeit des optischen Eindrucks an dieser Stelle einer gewissen Ordnung und Gestaltung unterworfen werden (Genehmigungspflicht, schriftliche und zeichnerische Beschreibung der Objekte im Rahmen des Baurechtsplanes). Grundfläche ca. 20 qm. Ansonsten wurde der alte Bestand im Rahmen von Baugrenzen akzeptiert und bleibt unverändert. Siehe jedoch hierzu 1.2.

1.7 Spielflächen und Erholungseinrichtungen

Die Spielflächen und Erholungseinrichtungen befinden sich alle (abgesehen vom Kommunikations-Plätzchen bei Punkt E) im Steilhang nach Süden.

Dieser Steilhang zwingt geradezu zu einem interessanten und lebendigen Spiel- und Erholungsgebiet.

Das Gelände ist unbeeinträchtigt von Autos und Abgasen, man hat eine wunderbare Aussicht über ganz Stebbach, es ist gut zu erreichen, liegt fußgängermäßig verkehrsgünstig und ist gut eingepaßt in Bebauung und Bestand.

Die Bepflanzungen für öffentliche und private Grünflächen sind im Baurechtsplan ausgewiesen und sollen der Erhöhung des Wohn- und Freizeitwertes dienen.

2. Berechnungen zur Strukturuntersuchung

Aufstellung in Form einer Tabelle
(Behandelt wird nur die Neubebauung)

2.1 Haustyp :

a) Freistehendes Einzelhaus 92,6 % - 100 %

b) Hausgruppen möglich 7,4 %

2.2 Anzahl der Geschosse zulässig

$$II = I + IU$$

2.3 Grundfläche zulässig im Mittel

217,6 qm

2.4 Geschoßfläche zulässig im Mittel

435,2 qm

2.5 Wohnfläche (Annahme 156 qm Ø - + 60 qm Einliegerwohnung)

$$216 \times 28 = 6.048 \text{ qm}$$

2.6 Grundflächenzahl

0,3

2.7 Geschoßflächenzahl

0,6

2.8	Zahl der Wohneinheiten (max.) mit Einliegerwohnungen	56
2.9	Zahl der Einwohner (max.) incl. Einliegerwohnung	168 (4 Pers. + 2 Pers. Einl.Wohng.)
2.91	Zahl der Einwohner (max.) ohne Einliegerwohnung	112
2.10	Erforderliche Zahl der privaten Stellplätze und Garagen	56
2.11	Erforderliche öffentliche Stellplätze	9
2.12	Private Stellplätze und Garagen vorhanden	56
2.13	Öffentliche Parkplätze vorhanden	12
2.14	Anzahl der Bauplätze	28
2.15	Durchschnittliche Bauplatzgröße	7,49 ar
2.15.1	minimal Größe	6,24 ar
2.15.2	maximal Größe	8,40 ar

3. Ermittlung der statistischen Werte der Siedlung; Begriffsdefinitionen; Flächen und Dichte

	Gesamtes Gebiet		Gebiet ohne Altbebauung		Gebiet ohne Altbebauung und ohne mit Pflanzeerhaltungsgebot belegte Fläche		angestrebt
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	
3.1 Bruttowohnbaugebiet	40.230	100	32.930	100	28.780	100	100
3.2 Bruttowohnbauland	33.890	84,2	26.580	80,72	26.580	92,36	85-92
3.3 Nettowohnbauland	26.900	66,87	19.600	59,19	19.600	68,10	70-75
3.4 Bruttowohnungsdichte	16,41/ha		17,01/ha		19,46/ha		17-20/ha
3.5 Bruttosiedlungsdichte	51,21/ha		51,02/ha		58,37/ha		55-60/ha
3.6 Nettowohnungsdichte	24,54/ha		28,57/ha		28,57/ha		25-30/ha
3.7 Nettosiedlungsdichte	76,58/ha		85,71/ha		85,71/ha		80-85/ha
3.8 Wohnungseinheiten insgesamt	66	-	56	-	56	-	-
3.9 Anzahl der Einwohner insgesamt	206	-	168	-	168	-	-
3.10 Grundflächenzahl bei 156 qm Wohnfläche + 60 qm Einl.-Whng.	-	-	0,22	-	0,22	-	-
3.11 Durchschnittliche Geschosflächenzahl bei 156 qm Wohnfläche + 60 qm Einliegerwohnung	-	-	0,44	-	0,44	-	-
3.12 Anzahl der privaten Stellplätze und Garagen	66	-	56	-	56	-	-
3.13 Anzahl der öffentlichen Parkplätze	12	-	12	-	12	-	-

BRUTTOWOHNBAULAND				SONSTIGE FLÄCHEN	
NETTO-WBLD.		VERK. FL.			
BEBAUTE FLÄCHEN				GEMEINBEDARFSFLÄCHEN	
FREIFLÄCHEN				ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	
STRASSENFLÄCHEN				SONSTIGE NUTZUNGEN	
GEH-UND WOHNWEGFLÄCHEN					

KANN VON FOLGENDEN DURSCHNITTSWERTEN
AUSGEGANGEN WERDEN:

BRUTTOWOHNBAUGEBIET	100 %
BRUTTOWOHNBAULAND	85 - 92%
SONSTIGE FLÄCHEN	8 - 15 %
NETTOWOHNBAULAND	70 - 85 %
VERKEHRSFLÄCHEN	15 - 22 %

4. Die ungefähren Kosten für die baulichen Maßnahmen wurden wie folgt ermittelt:

4.1 Massenberechnung

4.1.1 Gesamtfläche

ca. 4,023 ha = 40,230 qm

4.1.2 Herstellen der Fahrbahnen

Straße A - B	
35,00 x 5,50	= 192,50 qm
Straße B - C	
35,00 x 5,50	= 192,50 qm
Straße C - D	
70,00 x 5,50	= 385,00 qm
Straße D - E	
97,00 x 5,50	= 533,50 qm
Straße C - E	
115,00 x 5,50	= 632,50 qm
Straße E - F	
75,00 x 5,50	= 412,50 qm
Straße F - G	
120,00 x 5,50	= 660,00 qm
Wendehammer G	
11,00 x 15,00	= 165,00 qm
Straße im Süden - im Bereich bestehender Bebauung	
35,00 x 4,00	= <u>140,00 qm</u> = ca. 3.313,50 qm =====

4.1.3 Feldweg B - e

235,00 x 5,00	= 1.175,00 qm
<u>5,00 x 5,00</u>	= <u>12,50 qm</u> = ca. 1.187,50 qm =====
2	

4.2 Herstellen von Parkplätzen

Straße C - D	
45,00 x 5,00	= <u>225,00 qm</u> = ca. 225,00 qm =====

4.3 Versetzen von Randsteinen und Rinnenplatten

Straße A - B		
2 x 35,00	=	70,00 lfdm
Straße B - C		
2 x 35,00	=	70,00 lfdm
Straße C - D		
2 x 70,00	=	140,00 lfdm
Straße D - E		
2 x 97,00	=	194,00 lfdm
Straße C - E		
2 x 115,00	=	230,00 lfdm
Straße E - F		
2 x 75,00	=	150,00 lfdm
Straße F - G		
2 x 120,00	=	240,00 lfdm
Kreisstraße 2053		
1 x 170,00 -	=	170,00 lfdm
Wendehammer		
2 x 15,00 + 11,00	=	41,00 lfdm
Im Süden bestehende Bebauung		
2 x 35,00	=	<u>70,00 lfdm</u> = ca. 1.375,00 lfdm =====

4.4 Herstellen von Gehwegen, Fuß- wegen und Schutzstreifen

Straße A - B		
1 x 35,00 x 1,50	=	52,50 qm
Straße B - C		
1 x 35,00 x 1,50	=	52,50 qm
Straße C - D		
2 x 70,00 x 1,50	=	210,00 qm
Straße D - E		
2 x 97,00 x 1,50	=	<u>291,00 qm</u>
Übertrag:		606,00 qm

Übertrag:	606,00 qm
Straße C - E	
1 x 115,00 x 1,50	= 172,50 qm
Straße E - F	
1 x 75,00 x 1,50	= 112,50 qm
Straße F - G	
1 x 120,00 x 1,50	= 180,00 qm
Kreisstraße 2053	
1 x 170,00 x 1,50	= 255,00 qm
Wendehammer G	
1 x 15,00 x 1,50	= 22,50 qm
Fußweg F - Kreisstraße 2053 (Panoramaweg)	
1 x 30,00 x 2,50	= 75,00 qm
Steilhang und Treppe	
1 x 170,00 x 2,00	= 340,00 qm
Fußweg D - Panoramaweg	
1 x 180,00 x 2,50	= <u>450,00 qm</u> = ca. 2.213,50 qm =====

4.5 Grünflächen bzw. Spielplätze

$\frac{(10,00 + 20,00)}{2}$ x 30,00	= 450,00 qm
$\frac{(2,00 + 22,00)}{2}$ x 55,00	= 660,00 qm
$\frac{(15,00 + 20,00)}{2}$ x 27,00	= 472,50 qm
$\frac{(60,00 \times 10,00)}{2}$	= 300,00 qm
$\frac{(25,00 \times 15,00)}{2}$	= 187,50 qm
$\frac{(5,0 \times 6,0)}{2}$	= 15,00 qm
	= ca. 2.085,00 qm =====

4.6 Abwasserkanäle

Straße B - C - E - F	= 225,00 lfdm
Straße G - F	= 125,00 lfdm
Steilhang	= 100,00 lfdm
Straße F Kreisstraße 2053 (Panoramaweg)	= 80,00 lfdm
Straße C - D bis Panoramaweg	= <u>140,00 lfdm</u> = ca. 670 lfdm =====

Nachrichtlich

Unterhalb Steilhang
bis Hauptsammler

= ca. 100,00 lfdm
=====

4.7 Wasserleitung

= ca. 670,00 lfdm
=====

4.8 Umlegungsfläche

= ca. 32.930 qm
+ ca. 7.300 qm
=====

= ca. 40.230 qm
=====

5. Kostenermittlung

5.1 Erschließung (Straße usw.)

Erdarbeiten

ca. 5.000 cbm a DM 11,20 DM 56.000,--

Herstellen der Fahrbahnen

ca. 3.313,50 qm a DM 36,50 DM 120.942,75

Herstellen des Feldweges

ca. 1.187,50 qm - Pauschal DM 1.000,--

Herstellen von Parkplätzen

ca. 225,00 qm a DM 36,50 DM 8.212,50

Versetzen von Randsteinen und Rinnenplatten

ca. 1.375,00 lfdm a DM 36,00 DM 49.500,--

Herstellen von Fußwegen, Gehwegen und Schutzstreifen

ca. 2.213,50 qm a DM 41,00 DM 90.753,50

Anlegen von Grünflächen bzw. Spielplätzen

ca. 2.085,00 qm a DM 45,00 DM 93.825,--

Straßenbeleuchtung - Pauschal

DM 24.000,--

Ingenieurleistungen - Pauschal

DM 29.000,-- = DM 473.233,75

5.2 Abwasserbeseitigung

ca. 670 lfdm a DM 240,-- DM 160.800,--

nachrichtlich: Anschluß an den
Hauptsammler und Umbau des letz-
teren nach dem AKP DM 170.000,- DM

--,--

Ingenieurleistungen - Pauschal

DM 15.000,-- = DM 175.800,--

5.3 Wasserversorgung

ca. 670 lfdm a DM 120,00 DM 80.400,--

nachrichtlich: Einrichtung des
Windkesselpumpwerks im beste-
henden Hochbehälter DM 200.000,-DM

--,--

Ingenieurleistungen - Pauschal

DM 8.000,-- = DM 88.400,--

Übertrag: DM 737.433,75

Übertrag: DM 737.433,75

5.4 Umlegungs- und Vermessungskosten

ca. 40.230 qm a DM 0,60 DM 24.138,-- = DM 24.138,--

5.5 Energieversorgung -
Pauschal

DM 20.000,-- = DM 20.000,--

5.6 Architektenhonorar -
Aufstellung des Bebauungsplanes -
Pauschal

DM 11.000,-- = DM 11.000,--

5.7 Unvorhergesehenes und
Aufrundung - Pauschal

= DM 27.428,25

Kosten insgesamt:

DM 820.000,--
=====

6. Finanzierung

- 6.1 Die Erschließungskosten werden zu 90 % gemäß der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Gemmingen auf die Grundstückseigentümer umgelegt. 10 % trägt die Gemeinde.
- 6.2 Die Kosten der Wasserver- und -entsorgung tragen die Grundstückseigentümer gemäß der Wasserabgabe- bzw. der Entwässerungssatzung der Gemeinde Gemmingen. Der verbleibende Rest wird von der Gemeinde aufgebracht und fließt über die Betriebskostenkalkulation in die Entwässerungsgebühr bzw. den Wasserzins ein.
- 6.3 Die Umlegungs- bzw. Vermessungskosten verbleiben voll bei der Gemeinde.
- 6.4 Energieversorgung ist Sache des Badenwerks (Hausanschlußkosten tragen die Anschließer).
7. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Bebauung des Gewanns "Helde", einschließlich deren Gestaltung mit Bäumen und Sträuchern ebenso wie für die der Bebauung vorausgehenden Baulandumlegung.
- Die zur Bebauung des Gebiets erforderliche Baulandumlegung wird nach Ermessen der Gemeinde angeordnet und eingeleitet.
- Zur alsbaldigen Verwirklichung des Bebauungsplans sind keine besonderen, über die bestehenden Möglichkeiten hinausgehenden, Maßnahmen erforderlich.

Gemmingen, den 3.11./15.11.1977/25.04.1978

Der Architekt:

Der Bürgermeister:

RUDOLF VÖLKEL
FREIER ARCHITEKT
7519 GEMMINGEN
TELEFON 245



W. Müller

Ergänzung auf Grund Gemeinderatsbeschlusses
vom -9. Feb. 1979 :

Die Begründung wird wie folgt ergänzt:

1. Ziff. 1.1: hinter Flst. Nr. 5498 wird geschrieben:
"(teilweise einbezogen)".
2. Ziff. 1.3: Nach dem ersten Halbsatz wird eingefügt:
"außer entlang der Kreisstraße K 2053 mit allgemeinem
Wohngebiet (WA)";
Nach Abs. 1 wird folgender Absatz eingefügt:
"Aus der Idee heraus, ein reines Wohngebiet zu schaffen,
ist es begründet, Nebengebäude außer in den dafür mit
"Gsch" ausgewiesenen Flächen, nicht zuzulassen";
Seite 4 Abs. 1 Satz 2 erhält folgende Fassung:
"Darum wird ein Lärmschutzwall mit dichter Bepflanzung
auf Privatgelände errichtet;"
Seite 4 Abs. 1 Satz 3: Nach "Böschung (4 - 5 m)" wird
eingefügt: "und Lärmschutzwall (1,50 m)";

Gemmingen, den -9. Feb. 1979

Der Architekt:

RUDOLF VÖLKEL
FREIER ARCHITEKT
7619 GEMMINGEN
TELEFON 240
R. Völkel

Der Bürgermeister:



M. Müller