

Gemeinde Gemmingen - Bebauungsplan "Hengst; Am Richener Weg"B e g r ü n d u n gA. Allgemeines1. Lage des Baugebietes

Das vorgesehene Erweiterungsgebiet liegt im Nordwesten des bebauten Gemeindegebietes. Im Norden und Westen grenzt das Gebiet an die Feldflur, im Osten und Süden ans bebaute Ortsgebiet.

2. Anschluß an den Ortsetter

Das Baugebiet wird am Punkt A und Punkt H über die Landesstraße Nr. 592 an den Ortsetter angeschlossen.

3. Klassifizierte Straßen

Die Landesstraße Nr. 592 berührt im Osten das Neubaugebiet.

4. Geländestruktur, Kulturart und Eignung

Das für die Erweiterung vorgesehene Gebiet wird zur Zeit als Ackerland genutzt. Das Gelände weist eine leichte Neigung nach Süden auf und ist für die Bebauung gut geeignet.

5. Planungsraum

Das Ziel der vorliegenden Planung ist die weitere Bebauung zu ordnen und in richtige Bahnen zu lenken. Die Lage zu den öffentlichen Ausstattungen der Gemeinde geht aus dem beiliegenden Übersichtsplan hervor. Für die Gemeinde wird zur Zeit innerhalb der Planungsgruppe "Obere Elsenz" ein gemeinsamer Flächennutzungsplan erstellt.

6. Bedürftigkeit

Aufgrund des starken Zuwachses der Bevölkerung aus Geburtenüberschuß und Wanderungsgewinn besteht ein dringendes Bedürfnis neues Baugebiete zu schaffen. Es liegen bereits verschiedene Baugesuche vor.

B. Erschließung des Baugebietes

1. Straßen

Die Straßenführungen gehen aus dem beigelegten Lageplan hervor. Die Haupterschließungsstraße Strecke A - A¹ - B - B¹ - C erhält eine Fahrbahnbreite von 6,00 m. Für die weiteren Straßen ist eine Fahrbahnbreite von 5,50 m angeordnet. Die Längsprofile der Straßen wurden dem Gelände angepaßt und sind aus den beiliegenden Längsschnitten zu ersehen.

2. Gehwege

Sämtliche Straßen erhalten Gehwege von 1,50 m Breite, z. T. beidseitig oder einseitig, mit einem 0,50 m breiten Schutzstreifen. Entlang der Strecken B - E - K - P wurden die Fußwege hinter dem Verkehrsgrün angeordnet. Ein sicheres und gefahrloses Begehen ist dadurch gewährleistet. Ein Fußweg verbindet die Streichenberger Straße mit der Stichstraße bis Punkt D und führt über eine Grünanlage zum Richener Weg.

3. Grünanlagen

Neben der Anordnung eines Spielplatzes mit Parkanlage werden entlang der Strecke B - E - K - P Verkehrsgrün in einer Breite von 6,00 m geplant, um dadurch zugleich eine Trennung zu dem reinen und allgemeinen Wohngebiet zu erreichen. Diese Grünzone bildet ein Teil der durchgehenden Grünanlage vom Sportplatz über den Schloßpark in das Baugebiet und bei späterer Erweiterung darüber hinaus.

4. Parkplatz

Eine beschränkte Anzahl von Parkplätzen wurde für Kurzparker entlang der Erschließungsstraße vorgesehen. Die Lage ist aus dem Lageplan ersichtlich.

5. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Gemeinde einschließlich des vorgenannten Erweiterungsgebietes ist gesichert. Der Anschluß erfolgt an das Ortsnetz. Der Ergänzungsentwurf für die Wasserversorgung wird zur Zeit erweitert.

6. Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Gemmingen ist im Besitz eines Gesamtentwurfes der Ortskanalisation der jedoch um das Neubaugebiet "Hengst - Richener Weg" zu erweitern ist.

7. Stromanschluß

Die Versorgung mit Licht und Kraftstrom erfolgt durch Erweiterung über das bestehende Ortsnetz. Die das Baugebiet von Nordwesten nach Südosten überspannende Freileitung (220 KV) wird vom Badenwerk Sinsheim verlegt. Entsprechende Verhandlungen werden bereits geführt. Eine Verkabelung ist vorgesehen. Für die Versorgung des Gebietes im Baugebiet "Oberer Mühlweg" ist die Errichtung einer Trafostation eingeplant.

8. Bebauung des Baugebietes

Das in dem Bebauungsplan ausgewiesene Neubaugebiet ist für den allgemeinen und reinen Wohnungsbau vorgesehen.

Die Bauplatzbreite beträgt mindestens 22 m.

Aus den schriftlichen und zeichnerischen Festsetzungen (Lageplan) geht die Bauweise, Firstrichtung, Geschößzahl und die überbaubare Grundstücksfläche hervor.

Kostenvoranschlag

1. Allgemein

a) Gesamtfläche ca. 7,2 ha

2. Straßenbau

a) Fahrbahn

ca. 8.110 qm a DM 30,-- DM 243.300,--

b) Gehwege

ca. 4.550 qm a DM 15.00 DM 68.250,--

c) Randsteine und Rinnenplatten

ca. 3.310 lfdm a DM 21,-- DM 69.510,--

d) Erdarbeiten

ca. DM 18.940,-- DM 400.000,--

3. Abwasserbeseitigung

ca. 1.700 lfdm a DM 130,-- DM 221.000,--

4. Wasserversorgung

ca. 1.700 lfdm a DM 55,-- DM 93.500,--

5. Umlegungskosten

ca. 72.000 qm a DM 0,25 DM 18.000,--

6. Anlegen von Grünanlagen

Pauschal ca. DM 20.000,--

7. Vermessungskosten

ca. 72.000 qm a DM 0,25 DM 18.000,--

Übertrag:

DM 770.500,--

Übertrag: DM 770.500,--

8. Energieversorgung

Strom Pauschal ca. DM 10.000,--

9. Unvorhergesehenes

ca. DM 69.500,--

DM 850.000,--

=====

Die Gesamtkosten zur Erschließung des Baugeländes belaufen
sich nach dem Kostenvoranschlag auf DM 850.000,--.
=====

Aufgestellt:
Gemmingen im August 1970
Der Planfertiger:

RUDOLF VÖLKE
FREIER ARCHITEKT
7519 GEMMINGEN
TELEFON 245

Bürgermeisteramt
7519 Gemmingen
Landkreis Weisheim

RUDOLF VOLBEL
FREIER CONTROLLER
7518 GEMMINGEN
TELEFON 245 Schwaig