

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Kehl-Sundheim-Süd"

I. Abgrenzung

Die Abgrenzung ist im Straßen- und Baulinienplan festgelegt.

II. Allgemeines

Der Südwestrand von Sundheim ist aus städtebaulicher Sicht zur Zeit ohne organischen Abschluß und wirkt zerrissen.

Auch sind Kleinried- und Rustfeldstraße teilweise nur einseitig angebaut.

Der Bebauungsplan soll diesen städtebaulichen Mißstand durch einen zweiseitigen Anbau der Kleinriedstraße und eine vorgelegerte Bebauung südlich der Rustfeldstraße, erschlossen durch eine Schleife von der Rustfeld- zur Kleinriedstraße mit angesetzten Stichstraßen mit Wendepunkten beseitigen. Die Bebauung wird in der Art und dem Maß ihrer baulichen Nutzung auf die überwiegend vorhandene offene 1 - 2-geschossige Bebauung abgestimmt.

Für dieses Gebiet war bis jetzt kein Bebauungsplan vorhanden. Der jetzt aufgestellte Bebauungsplan weist das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) aus und soll die Erstellung von 1 - 2-Familienhäusern unter Beseitigung der angeführten städtebaulichen Mißstände ermöglichen.

III. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Auf den Baugrundstücken sollen nach Maßgabe des Bebauungsplanes 1 - 2-geschossige Wohngebäude erstellt werden.

IV. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, belaufen sich auf ca. 450.000,-- DM.

V. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll Grundlage für die Umlegung, Grenzregelung und Erschließung bilden, soweit diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

B E G R Ü N D U N G

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans "SUNDHEIM SÜD" in Kehl

Entsprechend dem Bebauungsplan "SUNDHEIM SÜD" wurde ausgehend von der Kleinriedstraße ein Erschließungsansatz bis zur Grundstücksgrenze von Lgb.Nr. 1472/1 ausgebaut.

Das Grundstück wurde nicht in den Geltungsbereich einbezogen.

Aufgrund der Lage und des Grundstückszuschnitts im Zusammenhang mit der umgebenden Bebauung ist unter dem Gesichtspunkt einer Abrundung des bebauten Ortsteils eine der Situation angemessene Bebauung städtebaulich vertretbar.

Die Festsetzungen für das neu in den Geltungsbereich einbezogene Grundstück wurden in Anlehnung an die rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans "SUNDHEIM SÜD" gewählt. Eine städtebaulich geordnete Bebauung ist somit gewährleistet.

Die vorhandenen Erschließungsanlagen sind zu ergänzen bzw. geringfügig zu verlängern.

