

Bebauungsplan "Wechelwiese"

Buchen-Bödigheim

Begründung

1) Planungsabsicht

Die Nachfrage macht es erforderlich, daß im Stadtteil Bödigheim Bauplätze ausgewiesen werden. Die mit den bisherigen Bebauungsplänen "Gänsäcker" und "Hofäcker" ausgewiesenen Bauplätze sind restlos verbaut oder in der Hand von Bauinteressenten.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan "Wechelwiese" werden 7 Bauplätze ausgewiesen. Damit kann nur der momentane dringende Bedarf Bödigheimer Einwohner befriedigt werden. In dem im Rahmen eines Kommunalentwicklungsplanes aufzustellenden Flächennutzungsplanes werden weitere Bauplätze vorgesehen werden müssen. Von den nach der Regionalplanung der Stadt Buchen bis 1985 zugestandenen 580 Wohneinheiten ist dies rd. 1/80. Die Einwohnerzahl von Bödigheim beträgt hingegen 1/15.

2) Plangebiet und Art der Bebauung

Das Baugebiet "Wechelwiese" grenzt im Süden und Westen an die vorhandene Bebauung an. Im Norden und Osten schließt sich landwirtschaftliche Fläche an, die im Bebauungsplan gleichzeitig als Grünzone ausgewiesen ist.

Die Bebauungsfläche liegt an einem flachgeneigten Nordhang in schöner Lage und fügt sich harmonisch zwischen dem alten Ortsteil und dem Neubaugebiet "Gänsäcker" ein.

Das Baugebiet umfaßt eine Fläche von rd. 1.07 ha und gliedert sich in

50 ar	Wohnbaufläche
45 ar	Grünfläche u.
12 ar	öffentliche Fläche.

Es ist als allgemeines Wohngebiet WA ausgewiesen.

Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt und eingeschossige sowie Hangbauweise (I + u) vorgesehen. Es können sowohl Einzel-, als auch Doppelhäuser erstellt werden.

3) Erschließung und Versorgung

Straße

Das Wohngebiet wird an den vorhandenen Ortsstraßen angeschlossen und durch eine rd. 80 m lange Wohnstraße erschlossen.

Strom

Die Stromversorgung erfolgt über ein vom Badenwerk aufzubauendes Freileitungsortsnetz. Eine notwendige Umspannstation ist im Plan eingetragen.

Wasserversorgung

Durch den Hochbehälter und dem bestehenden Ortsnetz ist die Trink-, Brauch- und Brandwasserversorgung sichergestellt.

Entwässerung

Anfallendes Schmutz- u. Regenwasser wird über Mischkanäle dem Ortskanalisationsnetz und der Kläranlage zugeleitet.

4) Kosten

Für das geplante Baugebiet wurden überschläglich folgende Kosten ermittelt:

Grunderwerb	DM 10.000,--
Straßen- Gehwege mit Beleuchtung einschl. Stromversorgung	DM 150.000,--
Kanalisation	DM 80.000,--
Wasserversorgung	DM 25.000,--
Vermessung u. Planung	DM 15.000,--
	<hr/>
	DM 280.000,--

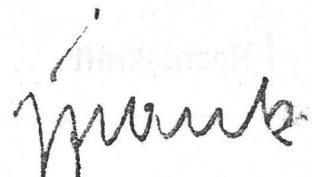
Buchen, den 6. Nov. 1975

Für die Aufstellung



(Winkler)
Stadtbauamt

Für die Stadt Buchen



(Frank)
Bürgermeister