

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

"Angelhofer Güter südlicher Bereich"

GEMEINDE

WILHELMSFELD



Gemeinde Wilhelmsfeld

Bebauungsplan "Angelhofer Güter südl. Bereich"

B E G R Ü N D U N G

=====

Das Plangebiet liegt an der Südseite der Straße Angelhofweg und schließt dort eine Baulücke von etwa 110 m, die planungsrechtlich noch nicht erfaßt ist.

Das Plangebiet ist, wie die nach Süden und Südosten anschließenden Hangflächen, im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Wohngebiet ausgewiesen.

Ziel und Zweck der Planaufstellung ist es, die Erschließung dieser weiteren Baugebiete durch den Straßenanschluß zu sichern und die Voraussetzung für die erforderliche Bodenordnung zu schaffen.

Für dieses Gebiet sollen möglichst die gleichen Nutzungs- und Gestaltungsvorgaben zugrunde gelegt werden, wie in dem angrenzenden Plangebiet "Angelhofer Güter" und "Angelhofer Güter südlicher Bereich Teil II". Vor allem soll die Höhenlage und die Höhe der Baukörper dem selben Maßstab entsprechen. Mit dem gleichen Anspruch soll die relativ aufgelockerte Überbauung, wie sie in der Nachbarschaft gegeben ist, fortgeführt werden.

Für das Baugebiet wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet. Die Ergebnisse hiervon werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Um den städtebaulichen Charakter der relativ aufgelockerten Bebauung der benachbarten Bereiche beizubehalten, wird die Anzahl der Wohnungen mit Bezug auf § 9 (1) BauGB auf 3 je Gebäude festgelegt.

Um sicherzustellen, daß sich die Gebäude dem Geländeverlauf anpassen und talwärts nicht mehr als zweigeschossig in Erscheinung treten, werden die Trauf- und Firsthöhen auf das vorhandene Gelände bezogen.

Für die Planverwirklichung ist die Durchführung einer Baulandumlegung erforderlich.

Leimen, den 14.02.1989

INGENIEURBÜRO
Gerhard Weese



Wilhelmsfeld, den 23. Sep. 1992

Der Bürgermeister

