



76185 Karlsruhe,
Neureuter Straße 37 b
Telefon (07 21) 9 72 39-0 Telefax (07 21) 9 72 39-90

ORTSGEMEINDE HERXHEIM b.L.

BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET " OST "

1. ÄNDERUNG

Proj.-Nr. 104 1597

BEGRÜNDUNG

BEGRÜNDUNG

Veranlassung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

Der bisher vorliegende Bebauungsplan war rechtsverbindlich ab 25.02.1995 mit öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 24.02.1995.

Im Rahmen einer freiwilligen Umlegung konnte im östlichen Bereich der bestehenden Verbindungsstraße ein besserer Grundstückszuschnitt erreicht werden. Daraus ergibt sich eine Änderung der überbaubaren Flächen und der Grundstückseinteilung sowie Ausweisung der östlichen Verkehrsflächen.

Durch die Zuordnung der südlichen Grundstücke zum Lebensmittelmarkt wird die ursprünglich südlich des Marktes geplante Erschließungsstraße entbehrlich.

Die gewerblich zu nutzenden Grundstücksflächen im östlichen Plangebiet werden durch die Anlegung einer Erschließungsstraße zwischen Lebensmittelmarkt und der Fa. VW Zotz erschlossen.

Die Anbindung an die Verbindungsstraße erfolgt über die bereits vorhandene Zufahrt zum Lebensmittelmarkt.

Die Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Ost" wurde durch den Ortsgemeinderat Herxheim mit Sitzung am 15.07.1998 beschlossen.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Osten der Gemeinde Herxheim, an der L 493 und schließt sich an die bestehende Bebauung an. Der räumliche Geltungsbereich wird abgegrenzt

- im Norden durch die Landesstraße L 493,
- im Westen durch den Weg Fl.-Nr. 984/4 und die Grundstücke Fl.-Nr. 1206/1 und 1207/1,
- im Süden durch den Entwässerungsgraben Fl.-Nr. 988/2 sowie 985/4 und
- im Osten durch den Entwässerungsgraben Fl.-Nr. 1155/1 und 1185/1.

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 4,45 ha.

Topographie

Im Planbereich gibt es wesentliche Höhenunterschiede. Das Gelände fällt von Norden nach Süden, ca. 121,70 m auf der L 493 und ca. 116,40 m Geländehöhe an der Südgrenze des Plangebietes.

Flächennutzung und rechtliche Verhältnisse

Das Plangebiet ist bis auf den südöstlichen Bereich überwiegend durch angesiedelte Gewerbebetriebe genutzt.

Flächennutzungsplan

Der Planbereich ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herxheim als gewerbliche Baufläche bzw. Sondergebiet ausgewiesen (1. Änderung, 2. Fortschreibung).

Städtebauliche Gliederung

Neben den bereits gewerblich genutzten Grundstücken sind am östlichen Rand des Plangebietes noch Bauplätze für gewerbliche Nutzung vorgesehen. Außerdem ist ein Teilgebiet als Sondergebiet für Einzelhandelsgeschäfte ausgewiesen

Verkehr

Über die Landesstraße L 493 und die Verbindungsstraße "Kleinwald - L 493" erfolgt die äußere Erschließung des Baugebietes. Der inneren Erschließung dienen die bestehende Straße im Westen des Plangebietes sowie östlich der "Verbindungsstraße" der geplante Neubau einer Stichstraße im Bereich Plan Nr. 1175/9 (bisher Leitungsrecht).

Unumgänglich erfolgt der Anschluß der Fl.-Nr. 1196/9, 1189/5 und für das nordöstliche Restgrundstück 1187/2 direkt über die L 493.

Landespflege

Zur freien Landschaft hin im Süden und Osten, entlang der Entwässerungsgraben, ist eine Ortsrandbepflanzung vorgesehen. Im übrigen gelten die im Landespflegerischen Begleitplan festgelegten grünordnerischen Festsetzungen.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an das Stromversorgungsnetz der Gemeinde Herxheim angeschlossen. Die teilweise noch erforderliche Versorgung innerhalb des Gebietes erfolgt über Erdkabel. Die Wasserversorgung des Gebietes ist an das örtliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Ein bestehender Schmutzwasserkanal mit einer Hebeanlage entsorgt bereits die bebauten Grundstücke.

Für die Schmutzwasserentsorgung der noch nicht bebauten Grundstücke wird nur eine geringe organische Erweiterung des SW-Netzes erforderlich.

Die Regenwasserkanalisation mit Einleitung in den südlichen Entwässerungsgraben wurde ebenfalls bereits im Rahmen der Bebauung des Gewerbegebietes erstellt. Erforderlich wird die Verlängerung des RW-Kanals in der geplanten Stichstraße für die Fahrbahntwässerung.

Kosten für Resterschließung

Für die Resterschließung des Baugebietes sind folgende Kosten veranschlagt:

a)	Straßen und Wege	100.000,00 DM
b)	Straßenbeleuchtung	5.000,00 DM
c)	Kanalisation	70.000,00 DM
d)	Wasserversorgung	5.000,00 DM
e)	Stromversorgung	3.000,00 DM
f)	Planung und Vermessung	27.000,00 DM

210.000,00 DM

Die Finanzierung erfolgt durch die Erhebung von Anliegerbeiträgen bzw. Anschlußgebühren nach Maßgabe der geltenden Satzungen, wobei die Gemeinde die satzungsmäßigen Eigenanteile zu tragen hat.

Aufgestellt:

Karlsruhe, im Januar 1999 Fi/gs/8

VOIGT Ingenieure GmbH Karlsruhe



Dipl.-Ing. (FH) D. Fischbach