

II II II II II II

VON EIN- U AUSFAHRTEN FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 Bauzonenverordnung als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der 1.90m² festgesetzt.
2. Vor den Garagen ist ein entsprechender Stauraum vorzusehen.
3. Unmittelbare Zufahrten oder Zugänge zu dem im Süden und Westen des Bebauungsgebietes entlangführenden Wirtschaftsweg dürfen nicht angelegt werden.
4. Der Gebäudezustand von der Achse der Hochspannungsleitung (20 kv) muß mindestens 8,00 m betragen.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

5. Garagen an der Grundstücksgrenze haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der Nachbargarage anzupassen. Die Gesimmsbildungen sind umlaufend in gleicher Höhe durchzuführen.
6. Alle Wohngebäude sind mit geneigten Dächern von 17° bis 28° Neigung zu versehen. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
7. Einfriedigungen sind nicht höher als 1,00 m anzulegen.
8. Äußere Wandverkleidungen sind in glasiertem Material oder hellen Farben nicht zulässig.
9. Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zwingend. Die Flächen sind mit Rasen oder Pflanzen bis zu einer Höhe von 60 cm zu bepflanzen. Einzelne weitere Bäume oder Solitärgehölze sind erlaubt.
10. In hängigem Gelände ist zur Talseite der Ausbau von Wohnräumen im Kellergeschloß erlaubt.
11. Auf dem Baugrundstück Fl.Nr. 1088/9 ist entlang der Grenze zu dem Vorderliegergrundstück Fl.Nr. 1087/12 eine ganzjährig wirksame Sichtschutzpflanzung anzubringen.

Begründung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Insheim hat in seiner Sitzung am 18.07.1975 beschlossen, einen Bebauungsplan "Obere Kettelerstraße" aufzustellen. Die Eigentümer der Wohnwesen Kettelerstraße 35 bis 44 beabsichtigen, im rückwärtigen Teil ihrer 60 bis 65 m tiefen Grundstücke, ein zweites Wohnhaus für Familienangehörige zu erstellen. Um eine geordnete bauliche Entwicklung zu erreichen, wurde die Aufstellung des Bebauungsplans notwendig.

Das Baugelände ist an die Wasserversorgungsanlage des Wasserversorgungszweckverbandes "Impflinger Gruppe" anzuschließen.

Die M
gebiet
schlie
Die Be
Die Br
städte

DETAIL

1. Kan
 2. Was
 3. Str
 4. Str
 5. Uml
 6. Pla
 7. Son
- Gesamt

RECHNUNG

Nach de
södtlich
erschli
stücke
Problem
grundst
quänder
westlic
Ketteler
96) (vo
stücke
zogen.

Die ver
Bauungs
grundst
schließ
Höhe zu

RECHTSWE

- I. Der
wei
Der
wor
- II. Die
Abs
Die
öbl
- III. Der
übe
auf
//
Ort
ort

Die Möglichkeit der Versorgung mit Elektrizität ist gegeben. Das Bau-
gebiet ist an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage anzu-
schließen.

Die Bodenordnung ist nach dem 4. Teil des Bundesbaugesetzes vorgesehen.

Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die
städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen rd. 45.000,-- DM.

DETAILLIERTE KOSTEN

| | |
|------------------------------------|--------------|
| 1. Kanalisation | 18.000,-- DM |
| 2. Wasserversorgung | 3.150,-- DM |
| 3. Stromversorgung | 4.000,-- DM |
| 4. Straßenbau | 13.500,-- DM |
| 5. Umlegungskosten | 2.000,-- DM |
| 6. Planungskosten | 3.800,-- DM |
| 7. Sonstiges | 550,-- DM |
| Gesamtaufwand für die Erschließung | 45.000,-- DM |

BEGRÜNDUNG DER 1. ÄNDERUNG UND 1. ERWEITERUNG

Nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan "Obere Kettelerstraße" sind die im
öffentlichen Bereich ausgewiesenen Hauptplätze von der Kettelerstraße her zu
erschließen. Die jeweiligen Zufahrten sind über die Vorderliegergrund-
stücke vorgesehen. Bei dem westlichen Grundstück ergeben sich insoweit
Probleme, als im Bereich der festgelegten Zufahrt auf dem Vorderlieger-
grundstück eine Garage vorhanden ist. Der Bebauungsplan wird insoweit
geändert, als dort die Zufahrt zu dem Hinterliegergrundstück über den
westlich unmittelbar angrenzenden Wirtschaftsweg Fl.Nr. 962 von der
Kettelerstraße her zugelassen wird. Dieses Teilstück des Weges Fl.Nr.
962 (von der Kettelerstraße auf eine Länge von ca. 40 m bis zur Grund-
stückseinfahrt) wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbe-
zogen.

Die unzuliegenden Gesamterschließungskosten erhöhen sich durch diese Be-
bauungsplanänderung nicht, weil sich der Eigentümer des Hinterlieger-
grundstücks Fl.Nr. 1088/9 verpflichtet hat, eventuelle zusätzliche Er-
schließungskosten (u. a. die Befestigung des Weges Fl.Nr. 962) in voller
Höhe zu übernehmen.

RECHTSVERMERKE

- I. Der Gemeinderat Insheim hat am 05.05.1981 die 1. Änderung und 1. Er-
weiterung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß ist am 17.12.1982 ortsüblich bekanntgemacht
worden.
- II. Die Darlegung der Planungsziele und die Bürgeranhörung gemäß § 2a
Abs. 2 BBauG erfolgten am 21.12.1982.
Die öffentliche Bekanntmachung hierzu wurde am 17.12.1982 auf orts-
üblicher Weise durchgeführt.
- III. Der Entwurf des Änderungs- und Erweiterungsplanes mit Begründung hat
über die Dauer eines Monats vom 30.01.1982 bis einschl. 29.03.1982
aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates Insheim vom
17.11.1981 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 30.01.1982
ortsüblich bekanntgemacht worden.