

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Kleingartenanlage am Weidenstück"

1. Allgemeines

1.1 Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ketsch - genehmigt am 16.8.1968 - weist das Bebauungsplangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche aus.

Das Grundstück war vor etwa 30 Jahren mit Weidenstöcken bepflanzt worden und dienten die wachsenden Ruten der gewerblichen Korbflechterei, welche vor und während des letzten Krieges als beachtlicher Gewerbezug innerhalb der Gemeinde betrieben wurde. Nach 1945 trat die Korbflechterei immer mehr in den Hintergrund und verschwand schließlich ganz. Nachdem das Grundstück verwilderte, hat es die Gemeinde in den letzten 5 Jahren rekultiviert, eine neue Mutterbodenlage aufgebracht und dem Obst- und Gartenbauverein Ketsch zur Bewirtschaftung als Gartenland zur Verfügung gestellt.

Aufgrund der steigenden Nachfrage wurde das Grundstück entsprechend einem Planungsvorschlag der Kreisgruppe Mannheim des Deutschen Siedlerbundes parzelliert und über den Obst- und Gartenbauverein Ketsch an einzelne Interessenten überlassen.

Der Bebauungsplan soll die Voraussetzungen für das Wegenetz und die Bebauung mit kleinen Gartenhäusern schaffen.

Das Bebauungsplangrundstück steht im Eigentum der Gemeinde Ketsch.

1.2 Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 1,4 ha.

1.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nur die Errichtung von 1-geschossigen Gartenhütten mit einer Größe bis zu 20 qm vorgesehen. Die Deckung eines öffentlichen Bedarfs ist nicht erforderlich.

1.4 Das Bebauungsplangebiet ist durch eine unmittelbar an der Grundstücksgrenze vorbeiführende 6m breite Ortsstraße erschlossen. Außerdem sind entlang dieser Straße bereits Parkplätze ausgebaut, welche den Benützern der Kleingartenanlage zur Verfügung stehen.

1.5 Die Versorgung mit Wasser erfolgt über das örtliche Versorgungsnetz. Eine Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich, jedoch jederzeit der Anschluß an die Kanalisation, welche in der Erschließungsstraße

liegt, möglich. Der Abwasserkanal führt die dort eingeleiteten Abwasser zur Verbandskläranlage des Abwasserverbandes Altrhein bzw. ab 1. September 1977 an die neue Verbandskläranlage des Zweckverbandes Bezirk Schwetzingen weiter.

2. Kosten für die Gemeinde

Das Grundstück ist bereits ordnungsgemäß erschlossen und entstehen der Gemeinde keine weiteren Kosten. Der Wert des Grund und Bodens gem. § 128 Abs. 1 (1) BBauG beträgt DM 42.000,--


3. Bodenordnende Maßnahmen:

Es sind keine bodenordnende Maßnahmen vorgesehen, da die Parzellierung der einzelnen Grundstücke nur durch Verpflocken erfolgt und diese nur pachtweise an Dritte zur Verfügung gestellt werden.

4. Beginn der Baumaßnahmen:

Die innerhalb der Kleingartenanlage befindlichen Gartengrundstücke werden bereits als Gartenland bewirtschaftet. Nach Genehmigung des Bebauungsplanes sollen die Gartenhütten durch die einzelnen Pächter errichtet werden.

Ketsch, den 2. Juni 1977/Ga


Schmid,
Bürgermeister