

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan "Ketsch-Ost, 5. Änderung"

Der Bebauungsplan "Ketsch-Ost", betreffend die Gewanne Gassenäcker, Neurott und Hardt, wurde durch den Beschluß des Gemeinderates am 06.10.1971 aufgestellt, vom Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises, Kreisbauamt, vom 09.01.1974 genehmigt, und ist am 31.01.1974 rechtsverbindlich geworden.

Am 03.04.1978 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat der Gemeinde Ketsch beschlossen und vom Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises, Kreisbauamt, am 13.06.1978 genehmigt. Diese 1. Bebauungsplan-Änderung ist am 29.06.1978 rechtsverbindlich geworden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Ketsch am 24.11.1980 beschlossen und am 17.12.1980 vom Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises, Kreisbauamt, genehmigt. Diese 2. Änderung ist am 19.02.1981 rechtsverbindlich geworden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 17.02.1986 beschlossen und vom Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises, Kreisbauamt, mit Datum vom 16.01.1987 genehmigt. Diese 3. Änderung ist am 29.01.1987 rechtsverbindlich geworden.

Der im Entwurf vorliegende Bebauungsplan "Ketsch-Ost, 5. Änderung" hat das Ziel, für die im 2. Erschließungsabschnitt des Baugebietes "Ketsch-Ost" gelegenen Grundstücke, für die der ursprüngliche Bebauungsplan noch eine zwingend 2-geschossige Bauweise vorsah, diese 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze festzulegen. Damit ist bezweckt, daß auch eine geringere bauliche Ausnutzung der Grundstücke möglich ist; eine stärkere bauliche Ausnutzung wird jedoch gleichermaßen verhindert. Durch die vorgesehene Änderung wird den Wünschen der Bauwilligen und Bauplatzbewerber Rechnung getragen.

Von der Änderung sind folgende Grundstücke betroffen:

- die Grundstücke rechtsseitig der Karlsruher Straße mit gerader Hausnummer von der vorhandenen Bebauung bis zur Gutenbergstraße (Nr. 130 bis 140),
- die ersten beiden Grundstücke beidseitig der Wieslocher Straße (Nr. 1 bis 4),
- die ersten beiden Grundstücke ab der Karlsruher Straße, rechtsseitig der Gutenbergstraße (Nr. 100 und 102),
- die ersten 6 Grundstücke linksseitig der Plankstadter Straße mit ungerader Hausnummer (Nr. 1 bis 11).

Die Versorgung mit Wasser und Elektrizität sowie die Entsorgung des Abwassers erfolgen über das vorhandene Versorgungs- und Abwassernetz der Gemeinde Ketsch. In den Hauptentwürfen für die Abwasserentsorgung und die Wasserversorgung der Gemeinde ist das Baugebiet bereits vorgesehen.

Die Erschließung und die Baulandumlegung sind durchgeführt und die Grundstücke sind alle baureif. Der Kostenanteil der Gemeinde am Erschließungsaufwand beträgt satzungsgemäß 10 %.

Ketsch, den 12. September 1988

Der Bürgermeister:



Schmid