

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Bruch, 1. Abschnitt"

1. Allgemeines

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

Die bisherige Anbindung des vorhandenen Sandgrubenweges (Flst.-Nr. 32) an die Hockenheimer Straße ist unzureichend und verkehrstechnisch unbefriedigend.

Aufgrund konkreter Bauabsichten der Eigentümer der Grundstücke Flst.-Nr. 32o und 278 ist der Gemeinde Ketsch die Möglichkeit gegeben, durch Erstellung eines Bebauungsplanes eine verkehrsgerechte Anbindung der Straße "Am Bruchgraben" und des Sandgrubenweges an die Hockenheimer Straße zu planen und das hierzu erforderliche Gelände im Wege des Flächenabzuges zu erhalten.

In Vollzug des Bundesbaugesetzes sollen für die Erschließung des Geländes rechtliche Grundlagen geschaffen werden.

- 1.2 Der Bebauungsplan umfaßt 2 Grundstücke mit einer Fläche von 1,1 ha.

- 1.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ein- und zweigeschossige Wohnhäuser vorgesehen.

- 1.4 Das Bebauungsplangebiet wird durch
a) die vorhandene, vollständig ausgebaute Hockenheimer Straße und
b) die auszubauende Straße am Bruchgraben erschlossen.

- 1.5 Die Versorgung mit Wasser erfolgt über das örtliche Versorgungsnetz.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Kanalisation. Der Abwasserkanal führt die dort eingeleiteten Abwässer zur Verbandskläranlage des Abwasserverbandes "ALTRHEIN" bzw. ab 1. September 1977 an die neue Verbandskläranlage des Zweckverbandes Bezirk Schwetzingen weiter.

2. Kosten für die Gemeinde

Für die Erschließung entstehen der Gemeinde nur unwesentliche Kosten, da nur die verkfahergerechte Anbindung der Straße am Bruchgraben an die Hockenheimer Straße erfolgen muß.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Die Aufteilung des Grundstücks erfolgt im Meßbriefverfahren, da es sich nur um zwei Grundstückseigentümer und 2 Grundstücke handelt.

4. Beginn der Baumaßnahme

Mit der Baumaßnahme soll sofort nach Genehmigung des Bebauungsplanes begonnen werden.

Ketsch, den 15. Juni 1977


Schmid,
Bürgermeister