

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Bollanden - Erweiterung" (gemäß § 9 Abs. 6 BBauG) in der Gemeinde Walzbachtal, Ortsteil Jöhlingen, Landkreis Karlsruhe

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan "Bollanden" hat durch Entschließung des Landratsamtes Karlsruhe vom 27. Februar 1961 Rechtskraft erlangt.

Dieser Bebauungsplan wurde durch Beschluß des Gemeinderates Jöhlingen am 22. Juli 1965 um den Bereich "Weidelsgasse" erweitert.

Am 18.4.1973 beschloß der Gemeinderat, o.g. Baugebiet, südl. der einseitig bebauten Goethestraße, zu erweitern.

Der Bebauungsplan "Bollanden - Erweiterung" deckt sich mit dem in Überarbeitung befindlichen Flächennutzungsplan.

2. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet liegt im süd-westl. Teil des Ortsteiles Jöhlingen, nord-westlich der Bahnlinie Karlsruhe-Bretten. Das Gebiet ist 2,9 ha groß, Hanglage bis 10 ‰ und ist als Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO ausgewiesen.

Bestand	3	2 + U Gebäude	=	6 WE	=	23 EW
	1	1-gesch. Gebäude	=	1 WE	=	3 EW
Geplant	8	1 + U Gebäude	=	8 WE	=	28 EW
	7	2 + U Gebäude	=	14 WE	=	47 EW
	10	2-gesch. Gebäude	=	20 WE	=	70 EW
	1	1-gesch. Gebäude	=	1 WE	=	4 EW
				<hr/>		
				50 WE	=	175 EW

Dies entspricht einer Besiedlungsdichte von rd. 60 E/ha.

Die Straßen sind so bemessen, daß sie dem zu erwartenden Verkehr angemessen sind.

3. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, Kanal und Wasser sind in der Goethestraße schon vorhanden, betragen:

Entwässerung	DM	150 000,--
Straße	DM	200 000,--
Wasser	DM	80 000,--
		<hr/>
gesamt	DM	430 000,--
		=====

Stand 1975.

4. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, für die Erschließung und die Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, sofern die Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.



Walzbachtal,
Bürgermeister:

[Handwritten signature]

Karlsruhe, 10.3.1975

KING | WEDER INGENIEURDAU | STÄTTERBAU
75 KARLSRUHE 1 DUNSENSTR. 15. 69020