

Stadt Schriesheim
Bebauungsplan Branich.

Begründung

(nach § 9 Abs. 6 BBauG)

Der Bebauungsplan ist nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes, des Bauleitplanerlasses, der Baunutzungsverordnung und des Baunutzungserlasses als "qualifizierter Bebauungsplan" aufgestellt. Er soll eine städtebauliche Ordnung im Baugebiet schaffen.

Bestandteil des Bebauungsplanes sind die "Bauvorschriften".

Bei allen Festsetzungen wurde auf den landschaftlichen Charakter des Baugebietes, vor allem in der Waldzone, besondere Rücksicht genommen. Trotzdem wird sich die zum Teil ungeordnete vorhandene Bebauung auch in Zukunft an manchen Stellen als störend erweisen.

Anstelle von Baulinien sind im Bebauungsplan Baustreifen mit Baugrenzen vorgesehen, die ein besseres Anpassen der einzelnen Gebäude an die schwierigen Geländeverhältnisse zulassen. Die Einzeichnung von Gebäuden in diesen Baustreifen hat keinen verbindlichen, sondern nur symbolischen Charakter.

Die ausserhalb des Plangebietes liegende geplante Umgehungsstraße ist als Projekt gestrichelt eingezeichnet und nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. 4 Tunnel für die zum Teil bestehenden Fussgängerwege sind vorgesehen.

Eine zweite Zu- u. Abfahrtsstrasse, die bei Bedarf zumindest provisorisch auszubauen ist, ist entgegengesetzt der vorhandenen im Plan eingezeichnet.

Die bestehenden Straßen, an die bereits weitgehend angebaut ist, sollen grundsätzlich erhalten bleiben. Durch die beigefügten Höhenaufnahmen und Längenprofile der Straßen und Wege ist nachgewiesen, dass sich die Steigungen im Rahmen des Zulässigen bzw. Tragbaren für Hauptstraßen und Nebenstraßen bewegen und deshalb beibehalten werden können. Die neuen Breiten der Fahrbahnen einschl. bergseitiger Wasserrinnen und der talseitigen Gehwege sind im Bebauungsplan eingetragen.

Der Erschliessungsaufwand für Strassen und Versorgungsleitungen wird aufgrund des umfangreichen Strassen- und Wegenetzes und des felsigen Bodens ungewöhnlich hoch sein. Allein für Straßenausbau, Verbreiterungen, Verbesserungen von Kurven, Parkbuchten, Wendepunkte, Stützmauern, Gehwege usw. wird der Aufwand auf ca. DM 1.000.000,-- geschätzt. Für Kanalisation, Wasserleitung und Stromzuführung können die Kosten erst nach dem Vorliegen von Projekten geschätzt werden.
Bodenordnende Massnahmen sind nicht vorgesehen.