

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Innerer Schnepfen / Schelmengrund"
der Gemeinde Sandhausen

Über das Gebiet "Innerer Schnepfen / Schelmengrund", umschlossen von den Straßen Schneidmühlstraße - Waldstraße - Am Friedhof - Stranggasse, wurde das Bebauungsplanverfahren eingeleitet, um die relativ großen Grundstücke besser baulich nutzen zu können.

Es handelt sich hierbei um ein vollkommen erschlossenes, gewachsenes Baugebiet innerhalb des Ortes.

Bei der Festlegung der Baugrenzen wurde bewusst davon ausgegangen, daß die Baukörper entlang der Straßen erweitert werden können, wobei die vorherrschende einseitige Grenzbebauung beibehalten wird. Die rückliegenden Grundstücksteile sollen als Gärten erhalten bleiben, um eine Erholungsfunktion zu erfüllen, zumal die Straßen in diesem Ortsteil übermäßig starken Verkehr ausweisen.

Insgesamt soll das Bebauungsplangebiet seinen hergebrachten Charakter weiterhin beibehalten.

Die Ausweisung erfolgt als "WA-Gebiet".

Die Grundstücke Lgb.-Nr. 2478 und 2442/1 sollten vereinigt werden, zumal sie einem Eigentümer gehören und die zulässige bauliche Nutzung durch die vorhandene Bebauung bereits erreicht ist.

Wie eingangs schon erwähnt, sind innerhalb des Bebauungsplangebietes sämtliche Erschließungsmaßnahmen vorhanden, sodaß hier keine Kosten auf die Gemeinde zukommen.

Statistik:

Gesamtfläche des Baugebietes	5,70 ha.
überbaubare Fläche	1,90 ha.
Straßenfläche	0,95 ha.
Freiflächen	2,85 ha.

Aufgestellt:

Sandhausen, den 20. Juli 1983


Ortsbaumeister