

B. WEITERE BAUORDNENDE FESTSETZUNGEN (§ 111 LRO)

1. Für die Stellung der Gebäude sind die Eintragungen im Lageplan maßgebend.
2. Bei Abgrabungen und Auffüllungen ist auf die Nachbargrundstücke und deren vorhandenen Geländebeziehungen Rücksicht zu nehmen.
3. Gebäudehöhen
Die Traufhöhe der 2-gesch. Wohngebäude an der Friedenstraße darf 5,80 m, gemessen vom fertigen Gelände, nicht übersteigen.
Maximale Höhe der freistehenden Garagen 2,50 m.

4. Einfriedigung und Gestaltung

Die Vorgärten entlang der Bahnhofstraße sind ohne feste Einfriedigung nur mit losen Baum- und Strauchgruppen anzulegen; jedoch entlang der Friedenstraße mit Sockelmauer und Holzzaun.
Die übrigen Einfriedigungen können mit Hecken ausgeführt werden.
Gärtnerische Gestaltung der Freiflächen mit Baumgruppen und bodenständigen Sträuchern.

C. BEGRÜNDUNG (§ 9 (6) BBauG)

Der Bebauungsplan setzt die städtebauliche Ordnung in diesem Gebiet fest.

Das Baugelände umfaßt ca. 1,04 ha, nach Abzug der im Lageplan eingezeichneten Verkehrsflächen.

Bodenerdennende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschluß an die Versorgungsleitung der Stadt, die Abwasserbeseitigung durch Kanalananschluß an die städt. Kläranlage, gesichert.

Die Stromversorgung einschl. Straßenbeleuchtung erfolgt durch Erdkabel an das Netz der Neckarwerke AG.

Die Erschließungskosten werden wie folgt veranschlagt:

Ausbau der Verkehrsflächen	ca. <u>40 000,-</u> DM
Wasserversorgung	ca. <u>8 000,-</u> DM
Abwasserbeseitigung	ca. <u>13 000,-</u> DM
Straßenbeleuchtung	ca. <u>10 000,-</u> DM

ZUSAMMEN

ca. 71 000,- DM