

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t
zum Bebauungsplan "Braunäcker"

Der Bebauungsplan "Braunäcker" wurde vom Staatl. Vermessungsamt Mühlacker nach einem Vorschlag des Regierungspräsidiums Nord-Württemberg ausgearbeitet. Die Übernahme des Bebauungs^{Plan}vorschlags in seiner Gesamtkonzeption konnte jedoch nicht verwirklicht werden, da aufgrund einer Besprechung mit dem Gemeinderat durch Regierungsvermessungsrat Kessler mehrere Änderungen bezüglich der Wegeführung und der Stellung der Gebäude vorgebracht wurden. Weiterhin erforderte die große Geländeneigung eine Verringerung der Dachneigung bei 1-stockigen Gebäuden auf 25°.

Er umfaßt das Gebiet zwischen Vic.W. 9 im Westen, FW 3 und FW 1 im Süden, Flst. 2223/3 im Norden und im Osten die nördliche Verlängerung von FW 139. Das Gelände weist zum Teil ~~eine~~ eine sehr große Neigung bis zu 20° auf. Die das Baugebiet erschließende Straße ist nicht als Durchgangsstraße zum Vic.W. 9 gedacht.

Die Breite der Erschließungsstraße ist auf die künftig zu erwartende Verkehrsbelastung abgestimmt.

Der Bebauungsplan sieht eine 1-stockige und 2-stockige Bauweise in aufgelockerter Form vor. Das ostwärts von FW 4 liegende Wohngebiet dürfte dem gehobenen Wohnungsbau vorbehalten bleiben.

Die bestehenden Eigentums Grenzen können bei der Planung und Neueinteilung des Gebiets nicht berücksichtigt werden. Eine freiwillige Umlage ist deshalb erforderlich.

Die Kosten für die Erschließung des Baugeländes sind angemessen.

Häfnerhaslach, den 6.4.1963


Bürgermeister