

Gemeinde B o d e r s w e i e r

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan " Pfaffeneger "

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung, die Erschließung und die Bebauung der Grundstücke bilden.

Die überplante Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Gewerbegebiet ausgewiesen. Im Einvernehmen mit dem Reg. Präsidium Freiburg, Ref. Bauleitplanung, wurde nach Beschluß des Gemeinderats von Bodersweier eine Änderung der Nutzungsart für dieses Gebiet vorgenommen.

Die Nutzungsart gliedert sich auf in 3 ha Mischgebiet und in 3 ha allgemeines Wohngebiet.

Das Neubaugebiet schließt sich im Nordwesten des Ortes unmittelbar an die vorhandene Bebauung an.

Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von ca. 6 ha.

Im einzelnen sind geplant:

- 8 Einzelhäuser im Bungalowstil
- 12 Einzelhäuser eingeschossig mit Steildach
- 24 Einzelhäuser zweigeschossig mit Flachdach
- 4 Doppelhäuser zweigeschossig mit Flachdach
- 2 Zeilenhäuser dreigeschossig mit Flachdach

Insgesamt sind in diesem Gebiet etwa 450 E anzusiedeln, das bedeutet eine Bebauungsdichte von 75 Einwohner/ha.

Die vorliegende Planung deckt den Bedarf der Gemeinde für etwa 6 - 8 Jahre.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt abschnittsweise mit zunehmender Bebauung.

Die Entwässerung ist im Trennsystem vorgesehen.

Die Schmutzwässer werden über ein Teilstück des Abwasser-
verbandssammlers einer Teil - Sammelkläranlage zugeführt,
deren Überlauf in den Plaulbach mündet.

Die Trinkwasserversorgung wird aus dem vorhandenen Ortsnetz
gespeist. Durch die unmittelbare Nähe einer Trafostation
ist die Versorgung mit El.-Energie ebenfalls gewährleistet.

Die Erschließungskosten betragen im Endausbau für:

a) Straßen	=	200 000,-- DM
b) Kanäle	=	150 000,-- DM
c) Wasserversorgung	=	100 000,-- DM
<hr/>		
zus.	=	450 000,-- DM

Nach Abzug der öffentlichen Straßen und Plätze verbleibt
für Bauland eine Fläche von rd. 5 ha oder 500 ar = 50 000 qm.

Auf das Baugelände umgerechnet entfallen auf

$$1 \text{ ar} = \frac{450\,000}{500} = 900 \text{ DM/ar oder } 9.--\text{DM/qm.}$$

Diese Berechnung setzt eine Erhebung der Kosten von
100 % voraus.

Aufgestellt:

Ing. Büro Wilh. Mutter

vorm. Prof. Dr. P. Schmitt

Ka-Durlach, den 20.4.1970



Gemeinde B o d e r s w e i e r

B E G R Ü N D U N G

=====

zum Deckblatt für den Bebauungsplan

" P f a f f e n e g e r "

Im Zuge der Grundstücksvermessung im Baugebiet Pfaffeneger haben die Anlieger Fl.Nr. 1408/38 und 1408/37 die Verlängerung ihrer Parzellen um 6 m beantragt.

Der Gemeinderat von Bodersweier hat diesen Anträgen durch Beschluß zugestimmt. Ferner wurde dem Antrag, auf Lgb.Nr. 1966 an dem Straßenzug L - K ein Bungalow zu errichten, gleichfalls zugestimmt.

Aus vorstehender Veranlassung wurde beiliegendes Deckblatt angefertigt, das im Sinne des § 13 BBauG als vereinfachte Änderung zu werten ist.

Ing. Büro Wilh. Mutter
vorm.Prof.Dr.P.Schmitt
Ka-Durlach, den 6.3.1972



Gemeinde B o d e r s w e i e r

B E G R Ü N D U N G

zum Deckblatt II für den Bebauungsplan

" P f a f f e n e g e r "

Der Gemeinderat von Bodersweier hat beschlossen, den Bebauungsplan " Pfaffeneger " entsprechend beiliegendem Deckblatt zu ändern.

Die Änderung sieht entlang des Straßenzuges H-J-G-G' auf der Südseite anstelle von 8 zweigeschossigen Wohngebäuden mit flachgeneigtem Dach, 8 eingeschossige Steildachhäuser vor.

Die stetige Nachfrage nach Bauplätzen mit dieser Bauweise rechtfertigt diesen Beschluß.

Das Deckblatt kann im Sinne des § 13 BBauG als vereinfachte Änderung gelten.

Ing. Büro Wilh. Mutter
vorm.Prof.Dr.P.Schmitt
75 Ka-Durlach, den 5.8.1972

Mutter.

Gemeinde B o d e r s w e i e r

D e c k b l a t t III
zum Bebauungsplan " Pfaffeneger "

B E G R Ü N D U N G
=====

Der Gemeinderat von Bodersweier hat aufgrund der Anfrage einer Baugesellschaft die Änderung des Bebauungsplanes " Pfaffeneger " gemäß beiliegendem Deckblatt beschlossen.

Anstelle der bisher vorgesehenen 3 zweigeschoss. Doppelhäuser sind neuerdings 3 zweigeschoss. Reihenhäuser zu je 4 Wohneinheiten, samt den erforderlichen Garagen geplant.

Das Deckblatt wird Bestandteil des genannten Bebauungsplanes und unterliegt sinngemäß den geltenden Bebauungsvorschriften.

Die Änderung erfolgt nach § 13 BBauG (vereinfachte Änderung).

ING.-BÜRO WILH. MUTTER
VORM. PROF. DR. SCHMITT
7500 K'HE-DURLACH
MILDEBRANDSTR. 33 - TEL. 4 8516

26.3.1973



Gemeinde B o d e r s w e i e r

B E G R Ü N D U N G
=====

zum Deckblatt IV für den Bebauungsplan

" P f a f f e n e g e r "

Der Gemeinderat von Bodersweier hat beschlossen, den Bebauungsplan " Pfaffeneger " entsprechend beiliegendem Deckblatt zu ändern.

Die Änderung sieht vor, in dem Baublock A-B-J-G anstelle der geplanten 2 geschossigen Typen B den Typ A zu setzen.

Die stetige Nachfrage nach Bauplätzen mit dieser Bauweise rechtfertigt diesen Beschluß.

Das Deckblatt kann im Sinne des § 13 BBauG als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gelten.

Ing. Büro Wilh. Mutter
vorm. Prof. Dr. P. Schmitt
75 Ka-Durlach, den 21.12.1974

