

Bebauungsplan " An der Mühle "

BEGRÜNDUNG

1. Öffentliches Interesse

Die Notwendigkeit der Erschließung einer Gewerbebaufläche ergibt sich durch die Tatsache, daß ein ortsansässiger größerer Handwerksbetrieb aus dem Ortskern ausgesiedelt werden muß. Der Standort wurde im Benehmen mit den Beratungsstellen für Bauleitplanung in Karlsruhe und Stuttgart festgelegt. Dabei war die vorhandene Mühle mit ausschlaggebend.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist aus dem als Entwurf vorhandenen Flächennutzungsplan, aufgestellt von der Beratungsstelle für Bauleitplanung der Regierungspräsidiums Stuttgart, abgeleitet.

3. Angaben zum Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein ebenes Gelände, das an den Bachlauf der Umpfer anschließt. Die bis jetzt landwirtschaftlich genutzten Grundstücke befinden sich zum größten Teil im Besitz der Bauinteressenten.

Die Bodenverhältnisse lassen normale Gebäudegründungen erwarten, wobei mit hochliegendem Grundwasser zu rechnen ist.

4. Die bauliche Nutzung und Gestaltung:

Begrenzungen des Baugebietes sind im wesentlichen:

Größe	ca. 1 ha
N O	Zubringerstraße zur künftigen Umgehungsstraße (B292)
S O	B 292
S W	bestehende Mühle
W u. N W	Bachlauf der Umpfer

Das Plangebiet ist als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen.

5. Erschließung und Versorgung

Verkehrsanschluß an die Zubringerstraße der B 292

Innere Erschließung durch Stichstraße

Die Wasserver- und entsorgung, sowie die Elektroversorgung sind gesichert.

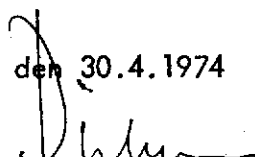
6. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen betragen ca. DM 200.000,--

Aufgestellt:

Bad Mergentheim, den 30.4.1974

Die Architekten:


GERHARD DIETMANN + GUNTHER DEEG
DIPLOM-INGENIEURE - FR. ARCHITECTEN BDA
199 BAD MERGENTHEIM • POSTSTRASSE 811V