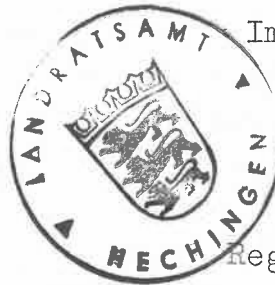


Genehmigt:
Hechingen, den 23. Oktober 1968
L a n d r a t s a m t

Gemeinde : Betra
Kreis : Hechingen



Im Auftrag:

[Handwritten signature]
Edele
Reg.Insp.z.A.

Begründung und Erläuterung

für die Aufstellung eines Bebauungs-
planes "Hausergräble"

Für die Gemeinde Betra wird derzeit ein Flächennutzungsplan nach § 5 des Bundesbaugesetzes aufgestellt.

Die Gemeinde hat keine Bauplätze mehr nachzuweisen. Aus diesem Grunde wurde die sofortige Ausarbeitung des Bebauungsplanes "Hausergräble" erforderlich.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das geplante Baugebiet liegt westlich des Ortskernes. Im Süden dieses Gebietes ist in den vergangenen Jahren ein Neubaugebiet entstanden.

Um die vorhandene Bebauung in eine sinnvolle städtebauliche Konzeption einzubinden, wurde westlich des Feldwegs 502 noch eine Bauzeile mit dichter Bebauung geplant. Diese westliche Bauzeile bildet gleichzeitig die Abgrenzung zum Aussenbereich und wurde aus diesem Grunde als geschlossener Bauweise vorgesehen. Geplant ist die Erstellung von Gebäuden mit einem Vollgeschoss mit einer einseitigen Dachneigung von 26°.

Der Bebauungsplan sieht Flächen zur Erstellung von 28 Gebäuden vor. Für die Mehrzahl der Grundstücke wurden zusammenhängende Bauflächen ausgewiesen, um die Möglichkeit zu bieten, innerhalb dieser Bauflächen Baugruppen zu bilden.

Das gesamte Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung vorgesehen.

Das geplante Baugebiet umfasst 3.65 ha.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die A-Strasse in Richtung Nord-Osten zur Ortsmitte. Die 2. verkehrliche Verbindung ist über die B-Strasse zum südlichen Ortsausgang in Richtung Neckarhausen vorhanden.

Die Erschliessung mit Kanal und Wasser erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Leitungen. Für den Kanal erfolgt der Anschluss über die C-Strasse in den vorhandenen Kanal im Feldweg 522.

Für den westlichen Teil der A-Strasse muss ein neuer Kanal verlegt werden, welcher über den Schacht 8 und 9 an die vorhandene Kanalisation auf Grundstück 407 angeschlossen werden kann.

In der B-Strasse ist der Kanal vorhanden.

Die nördlich der A-Strasse liegenden Grundstücke können über den Kanal an der C-Strasse angeschlossen werden.

Die Wasserversorgung wird an die vorhandenen Leitungen in der westlichen A-Strasse, bzw. Feldweg 522 und bei Gebäude 209 angeschlossen.

Die geschätzten Erschliessungskosten für das geplante Baugebiet belaufen sich für

a.) Strassenbau	ca DM 110 000.--
b.) Kanalisation	ca DM 93 000.--
c.) Wasserleitungen	ca DM 47 000.--
d.) Strassenbeleuchtung	ca DM 10 000.--
Gesamte Erschliessungskosten	ca DM 260 000.--

=====

Aufgestellt: Reutlingen, den 5. Juli 1968

K. Schmid VDI Freier Architekt
Ingenieurbüro für Städtebau
7411 Reutlingen-Betzingen
Griesingerstraße 10 — Telefon 7964

Genehmigt:
Hechingen, den 23. Okt. 1968
Landratsamt
Im Auftrag:



[Signature]
Edele
Reg. Insp. z. A.