

Gemeinde Fichtenberg
Kreis Schwäbisch Hall

Begründung zum Bebauungsplan "Schelmenäcker"

Um den Ansprüchen der Einwohnerschaft zu genügen, ist es notwendig, weiteres Baugelände zu erschließen. Dafür eignet sich vorzüglich der Hang östlich des Diebachs, der auch im Entwurf des Flächennutzungsplans als Wohnbaugebiet ausgewiesen ist.

Dieses Baugebiet schließt sich an die im Süden vorhandene Bebauung an. Die Abgrenzung nach Norden ergibt sich durch eine natürliche Geländemulde, hinter der das Rückhaltebecken Diebach liegt. Die Grenze nach Osten wird durch die Landschaft bestimmt. Das Baugebiet hat eine Größe von 3,72 ha.

In der Hanglage sind Einzelhäuser mit Satteldach und Reihenhäuser mit Flachdach vorgesehen. An der Nordostgrenze des Baugebiets ist ein 3-geschossiges Terrassenhaus mit Flachdach geplant, um auch Eigentumswohnungen zu schaffen.

Das Baugelände wird im Wege der freiwilligen Baulandumlegung zur Bebauung gebracht.

Das Baugebiet kann an die vorhandene Ortskanalisation angeschlossen werden. Die Wasserversorgung ist ebenfalls möglich. Die Erschließungsstraße mündet in die Kreisstraße 558; die Straßeneinmündung ist bereits vorhanden.

Die Erschließungsstraße hat eine Fahrbahn von 6,25 m und einen Gehweg von 1,50 m. Es sind zusätzlich öffentliche Parkflächen vorgesehen.

Bei der Erschließung ist mit folgendem Aufwand zu rechnen:

Kanalisation	80 000,-- DM
Wasserleitung	35 000,-- DM
Straßenbau	180 000,-- DM

Eigentümerverzeichnis

zum Bebauungsplan " S c h e l m e n ä c k e r "

Flst. 521	Adolf Grau, Landwirtseheleute ✓
" 522	Gottlieb Feucht, Landwirtseheleute ✓
" 523	Wilhelm Bareiß, Landwirtseheleute ✓
" 524	1. Anna Schimanek, led. Landwirtin ✓ 2. Elise Ziegler, geb. Schimanek in Erbengemeinschaft ✓
" 525	Wilhelm Bauer, Landwirtseheleute ✓
" 526/1	Gottlieb Feucht, Landwirtseheleute ✓
" 526/2	Die Gemeinde Fichtenberg ✓
" 527	Wasserverband Fichtenberger Rot in Backnang ✓
" 528/1	Die Gemeinde Fichtenberg ✓
" 528/2	Marie Eisemann, led. ✓
" 529	Gottlieb Feucht, Landwirtseheleute ✓
" 532	Die Gemeinde Fichtenberg ✓
" 534	Albert Silcher, Brennstoffhändler, Neustadt, Krs. Rems-Murr-Krs ✓
" 535	Karl Kuhn, Maurermeisterseheleute ✓
" 550/1	1. Carl Fritz, Kaufmann ✓ 2. Erika Fritz, led. vollj. ✓ 3. Elfriede Beißwenger, Landwirtsehefrau, Tonolzbronn ✓
" 551	Wasserverband Fichtenberger Rot in Backnang ✓
" 553/1	" " " ✓
" 553/2	" " " ✓
Geb. 237	Friedrich Dietrich, Schuhmacherseheleute ✓
VW 1	Landkreis Schwäb. Hall ✓
FW 4/1	Die Gemeinde Fichtenberg ✓