

Bebauungsplan für den Baublock
zwischen Germania-, Katharinen-,
Wingert- und Luisenstraße
betr.

Begründung
zum verbindlichen Bauleitplan
(Bebauungsplan)

Gegenstand der Vorlage ist die Festsetzung der für die Schillerschule benötigten Grundflächen als Gemeinbedarfsfläche in dem im Betreff bezeichneten Baublock. Es handelt sich um eine Maßnahme in einem zusammenhängend bebauten Gebiet im westlichen Ortsteil Neckarau.

Die Schillerschule ist eine städtische Volksschule mit 24 Stammklassen und 8 Sonderunterrichtsräumen für ca 900 Schüler. Das Hauptgebäude wurde auf dem bestehenden Schulgelände der ehemaligen, im Kriege zerstörten Germaniaschule bereits erstellt. Für den Bau einer Turnhalle, die Unterbringung eines Kinderhortes und für die noch erforderlichen Hof- und Abstellflächen soll das im Plan blau umrandete Erweiterungsgelände ausgewiesen werden.

Neben dem als Gemeinbedarfsfläche festzusetzenden Schulgelände sind die angrenzenden Grundstücke Lgb.Nr. 10778 - 10779/3 an der Wingertstraße und Lgb.Nr. 10787 an der Germaniastraße in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen, da Teile dieser Grundstücke für Schulzwecke benötigt werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sind damit die gemeinsam mit der Straßenbegrenzung als Baufluchten festgestellten Baulinien an der Germania-, Katharinen- und Luisenstraße überholt. Sie werden bei verbleibenden Straßenfluchten bzw. Straßbegrenzungslinien aufgehoben.

Aus den Plänen sind alle nach dem Bundesbaugesetz, der Baunutzungsverordnung und dem Ortsstraßengesetz verlangten Angaben zu entnehmen.

Die der Gemeinde durch die vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich entstehenden und gemäß Bundesbaugesetz § 9 (6) überschlägig zu ermittelnden Kosten betragen für Grunderwerb und Gebäudeabbruch lt. Angabe des Liegenschaftsamtes bzw. des Vermessungs- u. Katasteramtes DM 289.000.-- Dazu kommen Kosten für die Verlegung eines Betriebshofes des Städt. Tiefbauamtes in der Katharinenstraße in Höhe von DM 109.000.-- Weitere Kosten entstehen nicht, so daß ein Gesamtbetrag von rund DM 400 000.- zu veranschlagen ist.

Gulen.