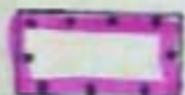


LEGENDE



Verkehrsfläche (Weg)



Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1, Nr. 5 BauGB)



Schule



Sozialen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen

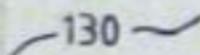
hier: Kindergarten/Tagesstätte



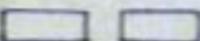
abubrechendes Gebäude



Geltungsbereich



Höhenlinie



Grenze des Flurbereinigungs-
verfahrens

A. RECHTLICHE GRUNDLAGE

Aufgrund der §§ 1,2 und 8-10 des Baugesetzbuches, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung), § 73 der Landesbauordnung für Baden - Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat den Bebauungsplan

Grundschule / Kindergarten

als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Ziff. 1)

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes:

1. Zeichnerische Festsetzungen

2. Schriftliche Festsetzungen

Als Anlage ist eine Begründung beigelegt.

§ 3 Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

B. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 und 25 BauGB)
- 1.1 Regen- und Dachwasser sollte über Zisternen zur Freiflächenbewässerung verwendet werden, alternativ können Verdunstungs- bzw. Versickerungsflächen angelegt werden.
- 1.2 Die befestigten Freiflächen (Wege, Zufahrten u.ä.) sind soweit als möglich in wasserdurchlässiger Form auszuführen. Hierzu sind wassergebundene Decken oder Pflaster mit mind. 2 cm breiten Fugen geeignet.
- 1.3 Die im Bestandsplan mit "unbedingt erhaltenswert" und "erhaltenswert" gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten; sofern dies nicht möglich ist sind gleichwertige Ersatzpflanzungen mit hochstämmigen Gehölzen vorzunehmen.
- 1.4 Die nicht überbauten Flächen sind mit Pflanzen aus der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen, wobei nur solche Pflanzen zu setzen sind, die weder in Blüte, Stengel, Frucht oder Blättern giftig sind. Zum Bauantrag ist ein Pflanzplan vorzulegen, der auch eventuelle Lärmschutzeinrichtungen gegenüber der Südtangente enthält.

B E G R Ü N D U N G

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

zum

B e b a u u n g s p l a n

"G r u n d s c h u l e / K i n d e r g a r t e n"



INHALT

	Seite
1. <u>Allgemeines</u>	3
1.1 Bedarf	3
1.2 Einordnung in das Stadtgefüge	3
1.3 Planungsrechtliche Vorgaben	4
2. <u>Grünordnung</u>	4
2.1 Vorgaben	4
2.2 Vorhandene Nutzung	5
2.3 Nutzungskonflikte	5
2.3.1 Konflikte mit der Landwirtschaft	5
2.3.2 Konflikte mit der Wasserwirtschaft	6
2.3.3 Konflikte mit Natur und Landschaft	6
2.3.4 Konflikte mit Freizeit und Erholung	7
2.3.5 Konflikte mit der Siedlung	7
2.4 Konfliktbewältigung	7
3. <u>Nutzung</u>	8
3.1 Abgrenzung des Plangebietes	8
3.2 Bisherige Nutzung	8
3.3 Zukünftige Nutzung	8
4. <u>Erschließung</u>	9
4.1 Verkehrserschließung	9
4.1.1 Fuß- und Radwege	9
4.2 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung	9
4.3 Elektrizitätsversorgung	10
4.4 Gasversorgung	10
4.5 Kosten der Erschließung	10
5. <u>Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens</u>	10



1. Allgemeines

1.1 Bedarf

Die Kindergartensituation in Wiesloch stellt sich so dar, daß für das Kindergartenjahr 1993/94, für die in der Kernstadt lebenden Kinder im entsprechenden Alter, ausreichend Plätze zur Verfügung stehen. Dies konnte jedoch nur erreicht werden, indem für einen befristeten Zeitraum in einigen Kindergärten auch Mehrzweckräume als Gruppenräume belegt werden. Da jedoch in absehbarer Zeit - insbesondere im südlichen Bereich der Kernstadt - weitere Wohnbaupotentiale bestehen und auch im Baugebiet Münchäcker/Bergweg noch Baugrundstücke unbebaut sind ist abzusehen, daß gerade im Bereich der Stadtmitte die Notwendigkeit zum Bau eines weiteren Kindergartens besteht. Darüber hinaus sind Ganztageskindergartenplätze in Wiesloch derzeit nicht in notwendiger Anzahl vorhanden, so daß hier bereits heute Bedarf besteht.

In der Kernstadt stehen derzeit zwei Grundschulen, die Schillerschule und die Dämmelwaldgrundschule zur Verfügung. Die Dämmelwaldgrundschule, ursprünglich dreizügig angelegt wird jetzt nur noch mit zwei Schulzügen betrieben, da in der Vergangenheit Räume für den dringenden Bedarf der anderen Schulen im Schulzentrum abgezweigt wurden. Die Schillerschule, ursprünglich vierzügig konzipiert, wird derzeit mit 4 1/2 bis 5 Zügen betrieben, dabei sind auch Fachräume mit Klassen belegt. Für die kommenden Schuljahre ist abzusehen, daß der Bedarf im Grundschulbereich mit den vorhandenen Schulen nicht gedeckt werden kann, es bestehen bereits Planungen zur Nutzung anderer Gebäude für den Unterricht der Schillerschule. Hinzukommt, daß die Zahl der Grundschulkinder in den nächsten Jahren ansteigt - auch ohne die zu erwartende städtebauliche Entwicklung der Kernstadt.

1.2 Einordnung in das Stadtgefüge

In der Anlage sind die Standorte der beiden vorhandenen Grundschulen sowie der Planbereich eingetragen. Die derzeitige Abgrenzung der Schulbezirke verläuft von Norden nach Süden, von der Waldstraße bis zum Friedhof und ist ebenfalls in beigefügter Karte dargestellt.

Durch die Bebauung des Gebietes "Südlich der Schwetzingen Straße" (ehemals Firma TIKO) ist zu erwarten, daß die Zahl der Grundschüler steigt und somit beim derzeitigen Bestand eine Verschiebung des Einzugsbereiches nach Westen erforderlich würde. Die Dämmelwaldschule läßt sich aufgrund des dringend notwendigen Raumbedarfs der übrigen Schulen im Schulzentrum Wieslochs nicht erweitern, im Bereich der Schillerschule sind aufgrund der Schulgröße zusätzliche Schüler eher unterzubringen. Trotzdem ist eine Erweiterung oder Auslagerung auch in der Schillerschule notwendig. Beide Schulen sind jedoch bereits heute an ihrer Kapazitätsgrenze angelangt.



Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Fortschreibung hat der Gemeinderat beschlossen, daß die grundsätzliche städtebauliche Entwicklung der Kernstadt entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes von 1981 beibehalten wird. Dies bedeutet, daß der Schwerpunkt im Süden und Südosten der Stadt liegt (in der Anlage schraffiert dargestellt).

1.3 Planungsrechtliche Vorgaben

Wiesloch bildet mit der Nachbargemeinde Dielheim eine Verwaltungsgemeinschaft, die einen gemeinsamen Flächennutzungsplan aufgestellt hat, der 1981 wirksam wurde. Dieser stellt das Plangebiet im wesentlichen als landwirtschaftliche Fläche dar, die von einer Fläche für Bahnanlagen (ehemalige Nebenbahnlinie, die Anfang der 80er Jahre aufgegeben wurde) in der nordwestlichen Ecke gekreuzt wird.

Der Gemeinsame Ausschuß beschloß 1991 grundsätzlich, daß der Flächennutzungsplan fortgeschrieben werden soll. Den Auftrag zur Fortschreibung erhielt 1992 die Kommunalentwicklung Baden-Württemberg.

Am 28.04.1993 beschloß der Gemeinderat diesen Bebauungsplan für den Bau einer Grundschule und eines Kindergartens/Kindertagesstätte aufzustellen.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt, da bis zum Abschluß des Bebauungsplanverfahrens die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht abgeschlossen sein wird. Es ist jedoch sichergestellt, daß das Plangebiet im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt wird. Der Gemeinderat der Stadt Wiesloch hat dies ebenfalls am 28.04.1993 (Fortschreibung des Flächennutzungsplanes) beschlossen.

Der größte Teil des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des laufenden Flurbereinigungsverfahrens Wiesloch-Rauenberg. Die Grenze des Verfahrens ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

2. Grünordnung

2.1 Vorgaben

Parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird ein Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Wiesloch-Dielheim erarbeitet. Nach dem derzeitigen Planungsstand sind nach Auskunft des Landschaftsplaners für das Plangebiet keine grundsätzlichen oder gar unüberwindbaren Konflikte mit Natur und Landschaft erkennbar. Es handelt sich um eine Restfläche zwischen der Ausfallstraße "Südtangente" und der vorhandenen Bebauung.



2.2 Vorhandene Nutzung (siehe auch Analyseplan)

Beim Plangebiet handelt es sich um ein ca. 2 ha großes Areal, das früher als landwirtschaftliche Fläche und Obstbaumgrundstück genutzt wurde. Die ehemalige Bahnlinie Wiesloch-Waldangelloch kreuzt das Plangebiet in der Nordwestecke. Diese Bahnlinie wurde vor über 10 Jahren aufgegeben. Nördlich des Plangebietes wurde im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes "Tuchbleiche" die im Einschnitt liegende Bahnlinie abgetrennt und durch einen Damm der Entwässerungsgraben aufgestaut. Hierdurch entstand etwa beginnend in Höhe der Steingötter-Greiff-Straße ein Biotop, das auch planungsrechtlich über die Bebauungspläne Tuchbleiche und Münchäcker/Bergweg gesichert ist. Der Teil westlich bzw. südwestlich des Plangebietes wurde im Rahmen des laufenden Flurbereinigungsverfahrens als eigenständiges Grundstück herausgetrennt, diese Teilfläche wird derzeit nicht genutzt (Sukzession).

Nördlich des gesamten Plangebietes schließt sich das Wohngebiet "Münchäcker/Bergweg" an, auch entlang der Johann-Philipp-Bronner-Straße und der Steingötter-Greiff-Straße befindet sich ausschließlich Wohnbebauung. Nordwestlich des Plangebietes befinden sich zwei ehemalige landwirtschaftliche Aussiedlerhöfe, wobei der westliche Hof bereits aufgegeben wurde. Der Eigentümer des östlichen Hofes im Gewann Häuselacker betreibt derzeit seine Aussiedlung in das Gewann südwestlich des Winzerkellers, der bezogen auf das Plangebiet jenseits der Südtangente liegt. Hier befindet sich auch ein Grundstück des Hundesportvereins "Boxerclub".

Der überwiegende Teil der Grundstücke im Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt, es befinden sich auch mehrere Obstbaumgrundstücke in die Feldlage eingestreut. Teilweise handelt es sich auch um ehemalige Obstwiesen, die heute nicht mehr bewirtschaftet werden.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes liegt der ehemalige Leimengraben, Flst. Nr. 3856/2, der durch den Bau der Südtangente und die Erschließung des Baugebietes "Münchäcker / Bergweg" seine Funktion als Entwässerungsgraben verloren hat. Die untere Naturschutzbehörde definiert diesen Graben und einen Teil des angrenzenden Grundstücks Flst.Nr. 7502/2 als sog. 24a-Biotop.

2.3 Nutzungskonflikte

2.3.1 Konflikte mit der Landwirtschaft

Durch die Bebauung des Plangebietes entsteht kein direkter Konflikt mit der Landwirtschaft, die wenigen noch landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Gebietes sind so klein, daß eine Existenzgefährdung der betroffenen Landwirte durch Aufgabe dieser Flächen nicht zu befürchten ist.

Von den beiden westlich des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Hofstellen wurde die kleinere auf Flurstück-Nr.



3895/2 bereits aufgegeben. Die östliche Hofstelle unterliegt derzeit einer Umstrukturierung, der Betreiber beabsichtigt sich auf Pferdezucht und Pferdehaltung zu spezialisieren. Derzeit liegt beim Bauordnungsamt eine Bauvoranfrage vor, die eine Verlagerung der Hofstelle zum Gegenstand hat. Aus baurechtlicher Sicht kann an dem beabsichtigten Standort im Außenbereich eine Genehmigung erteilt werden, so daß davon auszugehen ist, daß auch diese landwirtschaftliche Hofstelle in absehbarer Zeit stillgelegt wird. Hinzu kommt, daß im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt ist, zumindest eine Teilfläche südlich des Häuseläckerweges als zukünftige Wohnbaufläche auszuweisen.

2.3.2 Konflikte mit der Wasserwirtschaft

Im nördlichen Teil des Plangebietes verläuft der Leimengraben, der jedoch seit dem Bau der Südtangente in diesem Bereich bis zur Johann-Philipp-Bronner-Straße keine über das Plangebiet hinausgehende Entwässerungsfunktion mehr hat. Einen grundsätzlichen Konflikt stellt eine Bebauung und Versiegelung von Flächen immer dar, da der Oberflächenabfluß und die unproduktive Verdunstung erhöht werden. Dieser Konflikt kann durch eine entsprechende Gestaltung der Freiflächen gemildert werden, es sollte auch untersucht werden, inwieweit Dachwasser und sonstiges anfallendes Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickert oder zur Bewässerung von Grün- und Freiflächen verwendet werden kann.

2.3.3 Konflikte mit Natur und Landschaft

Nach der ersten Aussage des Landschaftsplaners im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes besteht für das Plangebiet kein grundsätzlicher Konflikt, da es sich um eine verhältnismäßig kleine Fläche im unmittelbaren Anschluß an die vorhandene Bebauung handelt. Trotzdem sollte der Rand zur Südtangente hin durch eine entsprechende Bepflanzung gestaltet werden. Auf alle Fälle sind die an der Böschungsoberkante der Südtangente stehenden Bäume zu erhalten. Im Rahmen des Neubaus sollte darüber hinaus versucht werden, aus dem vorhandenen Baumbestand möglichst viele Bäume zu erhalten.

Gemäß § 8 a BNatSchG ist im Bebauungsplanverfahren der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten und im Rahmen der Abwägung eine Aussage über Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu treffen. Da die überbaute Grundstücksfläche erst mit dem Hochbauentwurf für den Kindergarten und die Grundschule feststehen, kann im Bebauungsplan noch nicht festgelegt werden, welche vorhandenen Gehölze erhalten werden können. Grundsätzlich ist jedoch davon auszugehen, daß in das vorhandene sog. 24a-Biotop zumindest teilweise eingegriffen wird.



2.3.4 Konflikte mit Freizeit und Erholung

Für die Freizeit- und Erholungsnutzung ist auf das Plangebiet bezogen der Weg oberhalb der Südtangente als Radwegeverbindung bedeutend. Dieser ist zu erhalten, im Bebauungsplan wird er deshalb auch als Weg festgesetzt.

Südlich der Südtangente liegt der Hundesportplatz des Boxerclubs, von diesem sind jedoch für die beabsichtigte Nutzung keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Aktivitäten des Vereins beschränken sich im wesentlichen auf die späten Nachmittags- und Abendstunden sowie auf die Wochenenden, in diesen Zeiten werden die Schule und der Kindergarten sicherlich nicht genutzt.

2.3.5 Konflikte mit der Siedlung

Grundsätzliche Konflikte mit bestehenden Wohngebieten sind nicht zu befürchten. Die Erschließung des Grundstücks wird im wesentlichen über die Johann-Philipp-Bronner-Straße erfolgen, hier ist mit einer gewissen Erhöhung der Verkehrsbelastung gegenüber dem heutigen Zustand zu rechnen. Aufgrund der Größenordnung der Schule (vierzügige Grundschule) sowie eines viergruppigen Kindergartens, der sicherlich überwiegend zu Fuß besucht wird, ist die zu erwartende Verkehrsbelastung sicherlich zumutbar. Das vorhandene Fuß- und Radwegenetz ist auf den neuen Schulstandort zu ergänzen, so daß möglichst viele Schüler zu Fuß oder auch mit dem Fahrrad die Schule erreichen können.

2.4 Konfliktbewältigung

Es ist zunächst grundsätzlich abzuwägen zwischen dem Bedarf für die Grundschule und des Kindergartens und dem zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft. Hier ist dem dringenden Bedarf an Schulraum und Kindergartenplätzen ein größeres Gewicht einzuräumen. Es bietet sich auch kein Alternativstandort an, der städtebaulich adäquat wäre, sodaß der zu erwartende Eingriff über Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu mildern bzw. zu kompensieren ist.

Der aus der Sicht des Naturschutzes größte Eingriff wird im Bereich des sog. 24a-Biotops gesehen. Die Stadt Wiesloch wird deshalb eine Ausnahme gem. § 24a Abs. 4 NatSchG Ba-Wü beantragen. Als Ausgleich wird gemäß dem Gemeinderatsbeschluß vom 29.06.1994 der Graben entlang dem Feldweg im Gewann "Dielheimer Bruch" zu einem adäquaten Biotop entwickelt, soweit in den vorhandenen eingegriffen wird.

Als weitere Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 20 und 25 BauGB enthalten.

3. Nutzung

3.1 Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Süden der Kernstadt und wird begrenzt durch die Johann-Philipp-Bronner-Straße, die Südtangente/Meßplatzstraße sowie die südliche Bebauung des Münchäckerweges. Das Gelände ist relativ eben, über die West-Ostdiagonale steigt es um 1,5 - 2 m an. Die Südtangente liegt in diesem Bereich bis zu 4,5 m im Einschnitt.

3.2 Bisherige Nutzung

Ergänzend zu Ziffer 2 soll an dieser Stelle zusammenfassend die bisherige Nutzung des Plangebietes nochmals aufgeführt werden. Im Nordwesten steht die Kelterhalle der Winzergenossenschaft Wiesloch, umgeben von einer teilweise befestigten Fläche, die dem Aufstellen von Fahrzeugen und Gerätschaften dient. Die ehemalige Nebenbahnlinie Wiesloch-Waldangeloch wurde Ende der 70er Jahre aufgegeben, die Trasse kreuzt den nordwestlichen Planbereich. Es sind lediglich noch Teile des Schotterbettes vorhanden.

Der übrige Teil des Plangebietes wird zu etwa 1/3 landwirtschaftlich genutzt, Teile sind als Gärten oder Obstgrundstücke noch bewirtschaftet, im östlichen Bereich befinden sich auch unbewirtschaftete Baum- und Strauchgrundstücke sowie ein sog. 24a-Biotop. Entlang der Südtangente verläuft an der Oberkante der Böschung ein von der Flurbereinigung angelegter Feldweg.

3.3 Zukünftige Nutzung

Das gesamte Plangebiet ist als Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) festgesetzt. Die nähere Spezifikation erfolgt als Fläche für Schule und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier für Kindergarten/Kindertagesstätte.

Das Grundstück der Winzergenossenschaft Wiesloch eG ist in den Geltungsbereich einbezogen, die vorhandene Kelterhalle als abzubrechendes Gebäude dargestellt. Diese Darstellung soll lediglich signalisieren, daß eine über den Bestandschutz hinausgehende andere als im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung nicht erwünscht ist. Sofern die ca. 1.500 m² umfassenden Grundstücke nicht im ersten Bauabschnitt verwertet werden können, sollen sie für eine spätere schulische Nutzung (Stell- oder Freiflächen, techn. Einrichtungen, ggf. Hausmeisterwohnung u.ä.) vorgehalten werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht detailliert festgelegt, da sich die überbaute Fläche sowie eventuelle Grund- und Geschoßflächenzahlen in erster Linie an der Funktion der Gebäude orientieren. Eine Aussage hierüber könnte jedoch erst



nach Vorlage von Hochbauentwürfen getroffen werden. Es sollte jedoch so wenig wie möglich befestigt und überbaut werden, besonderes Augenmerk ist der Freiflächengestaltung und Bepflanzung zu widmen. Grundsätzlich sollten jedoch die Höchstwerte des § 17 BauNVO für Wohngebiete nicht überschritten werden.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich insoweit um einen nach § 30 Abs. 2 BauGB.

4. Erschließung

4.1 Verkehrserschließung

Die Anbindung an das Stadtgebiet erfolgt in erster Linie über die Johann-Philipp-Bronner-Straße. Auch über den Münchäckerweg könnte eine Anbindung geschaffen werden.

Für den öffentlichen Personennahverkehr (Bus) müssen mit dem Bau der Grundschule eine Wendemöglichkeit sowie Bushaltestellen angelegt werden. Im bestehenden öffentlichen Straßenraum der Johann-Philipp-Bronner-Straße ist dies nicht möglich.

4.1.1 Fuß- und Radwege

Die zum Plangebiet führenden Straßen besitzen in der Regel beidseitig Gehwege. Aus dem östlich gelegenen Wohngebiet Münchäcker/Bergweg führt eine Fußgänger-/Fahrradbrücke über die Südtangente, so daß auch hier ein gefahrloses Überqueren möglich ist. Trotzdem muß bei der Fortführung der Radwegeplanung darauf geachtet werden, daß das Radwegenetz auch diesem Standort Rechnung trägt. Für die westlichen Stadtbezirke bietet sich zukünftig eine kürzere Anbindung durch den bevorstehenden Durchstich des Bahndamms in Verlängerung der Luisenstraße an.

Aufgrund der Abgrenzung der Schulbezirke beträgt heute die größte Entfernung für das am weitesten von den derzeitigen Standorten gelegene Wohngebäude zur Schillerschule ca. 1,4/1,5 km. Nach dem Bau der Grundschule am neuen Standort sind die westlichsten Wohngebäude des Gebietes Straßenwiesen/Straßenäcker ca. 2 km entfernt. Diese Entfernung erscheint durchaus noch zumutbar.

4.2 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Das Plangrundstück und die darauf zu errichtenden Gebäude sind an die städtische Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschließen. Die entsprechenden Leitungen liegen in der Johann-Philipp-Bronner-Straße bzw. in der Südtangente, so daß der Anschluß problemlos herstellbar ist.



4.3 Elektrizitätsversorgung

Die Elektrizitätsversorgung kann aus dem vorhandenen Netz der Badenwerk AG sichergestellt, eventuell notwendige Umformerstationen können auf dem Grundstück oder in Verbindung mit den Gebäuden errichtet werden.

4.4 Gasversorgung

Sowohl in der Johann-Philipp-Bronner-Straße als auch in der Südtangente liegen Gasversorgungsleitungen, ein Anschluß ist möglich. Aus Gründen des Umweltschutzes sollte die relativ umweltfreundliche Energie Gas zur Wärmeversorgung genutzt werden.

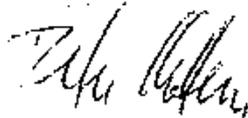
4.5 Kosten der Erschließung

Die Kosten der Erschließung beschränken sich ausschließlich auf Anschlußkosten. Öffentliche Erschließung oder äußere Erschließung ist im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan nicht zu erwarten.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

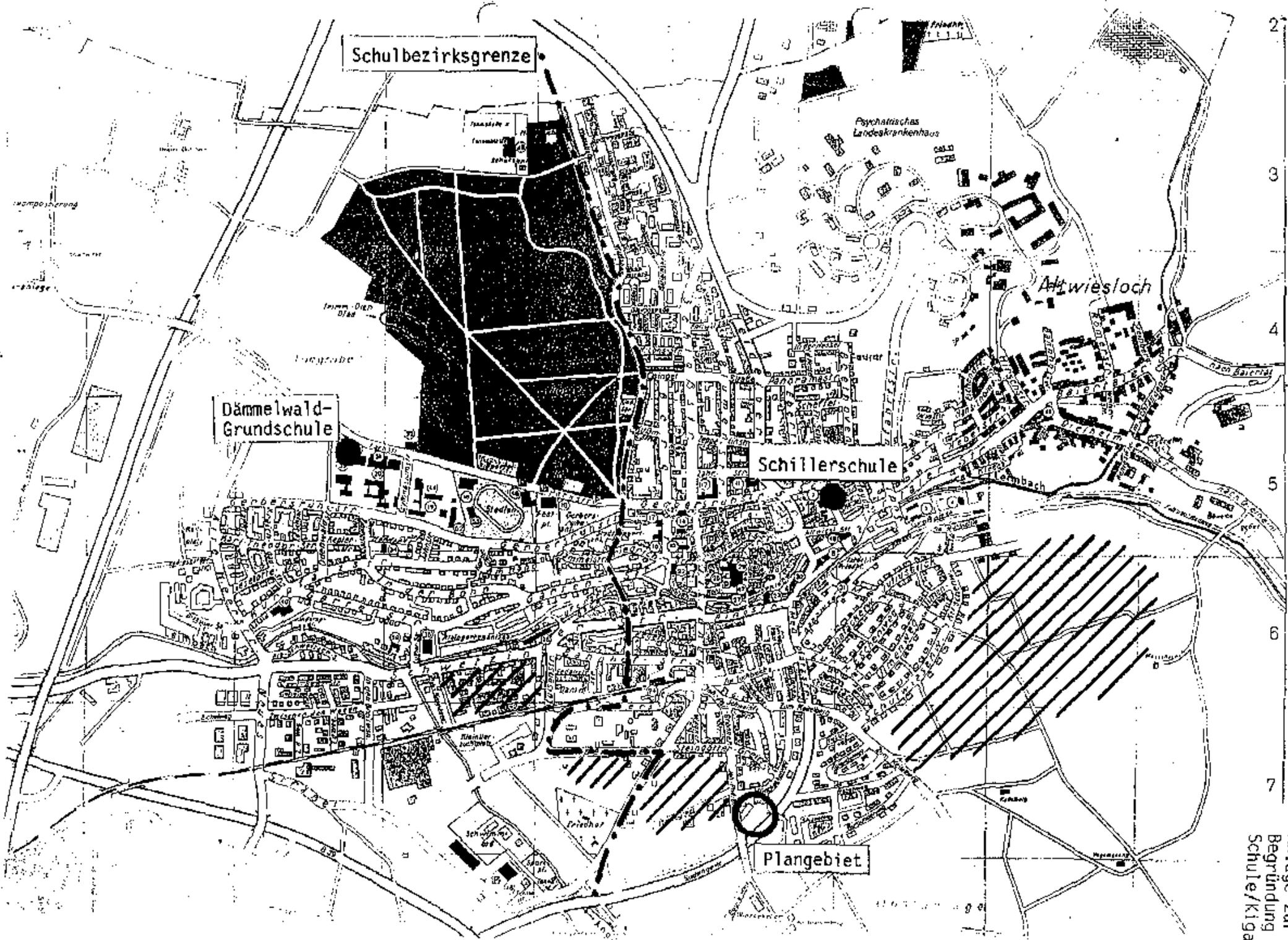
Da es sich bei diesem Bebauungsplan ausschließlich um eine öffentliche Nutzung handelt, ist eine Baulandumlegung nach §§ 45 ff. BauGB nicht angezeigt. Die Grundstücke sind im freihändigen Erwerb zu beschaffen, gegebenenfalls sind Maßnahmen gemäß §§ 85 ff. BauGB einzuleiten.

Wiesloch, Juni 1994



Peter Ketterer
Dezernat III, Planungsabteilung





Anlage zur
Begründung
Schule/Klga

C. BESCHLÜSSE U. GENEHMIGUNGEN

Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 28.04.1993 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Bekanntmachung hierzu am : 04.05.1993

Wiesloch, den 10.02.1994



Der Bebauungsentwurf hat gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.11.1993 von 08.12.1993 bis einschließlich 12.01.1994 öffentlich aufgelegt.

Wiesloch, den 10.02.1994



Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB und § 73 LEO in Verbindung mit § 4 GO durch Beschluß des Gemeinderates vom 26.01.1994 und 29.06.1994 als Satzung beschlossen.

Wiesloch, den 04.07.1994



Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB am **19. AUG. 1994**

Bebauungsplan ausgefertigt

Wiesloch, den **18. AUG. 1994**



Der Bebauungsplan tritt durch Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens am **24. AUG. 1994** in Kraft.

Wiesloch, den **24. AUG. 1994**



AZ 22-2511.3-20/3

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

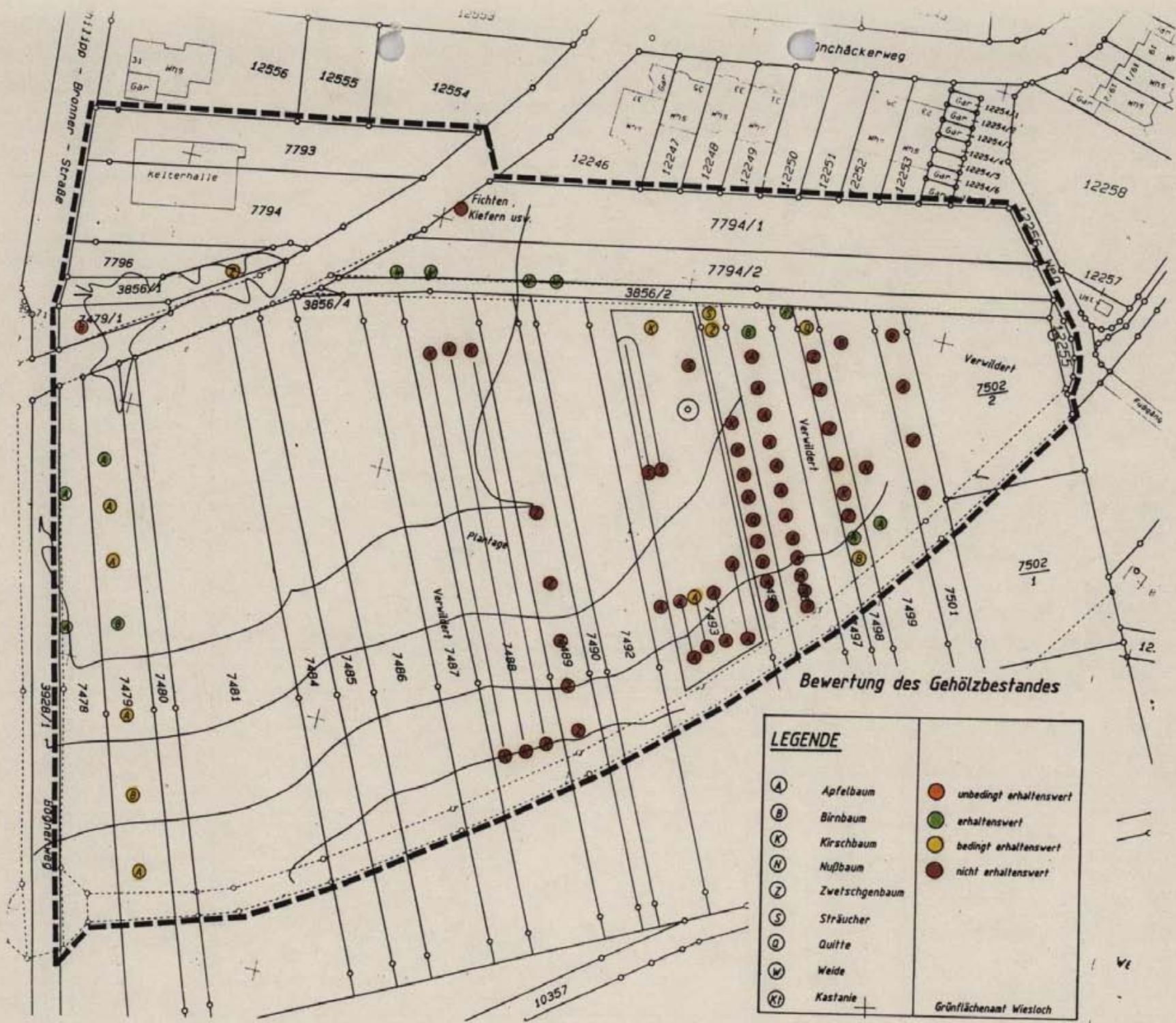
NICHT BEANSTANDET

(§ 11 ABS. 3 SATZ 2 BauGB)

KARLSRUHE DEN 9.8.1994



STADTBAUAMT WIESLOCH				
ABTEILUNG PLANUNG				
BEBAUUNGSPLAN				
Grundschule / Kindergarten				
	DATUM	NAME	PLANZEICHEN	MAßSTAB
bearbeitet		KETTERER	381	1 : 1000
gezeichnet	NOV. 1993	RZ-WOLF		
geändert	JULI 1994			



Bewertung des Gehölzbestandes

LEGENDE			
(A)	Apfelbaum	(●)	unbedingt erhaltenswert
(B)	Birnbaum	(●)	erhaltenswert
(K)	Kirschbaum	(●)	bedingt erhaltenswert
(N)	Nußbaum	(●)	nicht erhaltenswert
(Z)	Zwetschgenbaum		
(S)	Sträucher		
(Q)	Quitte		
(W)	Weide		
(Kf)	Kastanie		
			Grünflächenamt Wiesloch

