

(14)

Gemeinde Neckarhausen

Kreis Nürtingen

-----

Bebauungsplanentwurf "Kenner"

-Begründung nach § 9 Abs. 6 BBauG-

Die Grundlage der baulichen Entwicklung der Gemeinde Neckarhausen bildet der im Entwurf vorliegende Flächennutzungsplan nach dem Bundesbaugesetz. Das geplante Baugebiet "Kenner" ist in diesem Entwurf ausgewiesen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Kenner" wurde mit den beteiligten Grundstücksbesitzern schon vor längerer Zeit besprochen. Einwendungen gegen den Plan und die vorgesehene Zuteilung der Ersatzgrundstücke wurden nicht erhoben. Der endgültige Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Vermessungsamtsnebenstelle Nürtingen ausgearbeitet. Die Umlegung (Vermessung) soll durch eine freiwillige Vereinbarung mit den Beteiligten erfolgen; Schwierigkeiten dürften sich keine ergeben.

Das geplante Baugebiet ist ein verhältnismäßig flach geneigter Südhang, lediglich zum Kennerweg verläuft teilweise eine etwas steilere Böschung. Die geplante Bebauung schließt sich harmonisch nördlich an das Neubaugebiet "Halde" an. Durch die im Kennerweg liegende öffentliche Dole und Wasserleitung ist das Baugebiet schon teilweise erschlossen, die weitere Erschließung macht auch kostenmäßig keinerlei Schwierigkeiten. Eine Ausdehnung der Bebauung in nördlicher und westlicher Richtung ist nicht geplant.

Das geplante Baugebiet liegt durchweg über der geologischen Formation des Knollenmergels, so daß der Baugrund als sehr gut bezeichnet werden kann und bei dem Bau der Gebäude keinerlei aufwendigen Maßnahmen erforderlich sein werden. Auch die Verkehrswege zur Ortsmitte, Schule und Kindergarten sind gut.

Es handelt sich um ein sehr schönes und ruhiges Wohngebiet am oberen Südhang des Neckartales mit Blick ins weite Neckartal und auf die Alb. Nach den vorliegenden Anträgen auf Zuteilung eines Bauplatzes ist nach erfolgter Erschließung mit einer baldigen Bebauung dieses Geländes zu rechnen.

Neckarhausen, den 17. Januar 1972

Bürgermeisteramt



*Altmann*