



Gemeinde Wimsheim  
Kreis Leonberg

Bebauungsplan Gewerbegebiet

Begründung und Erläuterung

Die Gemeinde Wimsheim besitzt auf ihrer Gemarkung kein Gewerbegebiet. Daher wurde, um den in letzter Zeit entstandenen Bedarf zu decken, im Flächennutzungsplanvorentwurf das Bebauungsplangebiet für Gewerbe ausgewiesen.

Es handelt sich um ein Gelände, dessen Wald seit Jahren forstwirtschaftlich nicht mehr gepflegt wurde, außerhalb des Ortes, an der Straße nach Friolzheim.

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist günstig, da der Verkehr des Gewerbegebietes nicht durch den Ort geführt werden muß, sondern über die Tiefenbronner Straße an die Landstraße nach Friolzheim / Autobahn angeschlossen ist. Außerdem ist das Gelände durch eine vorläufig ausgebaute Straße, Wasserleitung u. Kanalisation bereits erschlossen.

Wichtig ist, daß das Gebiet nacheinander bebaut wird, bevor andere Gewerbegebiete ausgewiesen und erschlossen werden, da der notwendige Bedarf hier weitgehend erfüllt werden kann. Auch sollten spätere Erweiterungen anschließend an das Bebauungsplangebiet vorgenommen werden und nicht an anderer Stelle.

Grundlage der Planung ist es, daß das Gebiet gegen die Landstraße und den angrenzenden Sportplatz mit seiner für später vorgesehenen Erweiterung mit einer 20 m breiten Schutzpflanzung abgeschirmt wird. Dazu ist das bereits vorhandene Niederholz geeignet, so daß der Gemeinde daraus keine Folgelasten entstehen.

Ebenso ist ein 7 m breiter Grünstreifen gegen die freie Landschaft an der Erschließungsstraße vorgesehen.

Aus landschaftspflegerischen Gesichtspunkten muß außerdem die Höhe der Gebäude auf maximal zwei Geschosse festgelegt werden. Um eine einheitliche Bebauung anzustreben, ist auf die Einhaltung der Gestaltungsvorschläge zu achten.

Die Erschließung der rückwärtig liegenden Grundstücke kann später nach den beiliegenden Vorschlägen je nach Parzellierungsbedarf mit gemeinsamen Zufahrten festgelegt werden.

Die Kosten für die Realisierung des Bebauungsplanes betragen ungefähr:

	Gesamtkosten	Anteil der Gemeinde
<b>1. Straßen, Erschließungskosten</b>		
1.1 Abschnitt Gewerbegebiet	= DM 70.000,--	= DM 7.000,--
1.2 Abschnitt Sportplatz	= DM 25.000,--	= DM 25.000,--
1.3 Abschnitt Zufahrt von Tiefenbronner Str. bis Sportplatz	= DM 75.000,--	= DM 73.000,--
	<hr/>	<hr/>
Summe	= DM 170.000,--	= DM 105.000,--

	Wert der Anlage	Anteil der Gemeinde
<b>2. Versorgungsleitungen Kanal u. Wasser bereits vorhanden</b>		
2.1 Abschnitt Gewerbegebiet	= DM 32.000,--	= DM -----
2.2 Abschnitt Sportplatz	= DM 19.000,--	= DM 9.000,--
2.3 Abschnitt Zufahrt von Tiefenbronner Str. bis Sportplatz	= DM 56.000,--	= DM 28.000,--
	<hr/>	<hr/>
Summe	= DM 107.000,--	= DM 37.000,--

Vorleistungen der Gemeinde DM 70.000,--

<b>3. Druckerhöhungsanlage</b>	= DM 60.000,--	= DM 60.000,--
<b>4. Nebenkosten</b>	= DM 23.000,--	= DM 23.000,--

Anteil der Gemeinde, insgesamt noch aufzubringen = DM 118.000,--

Gesamtkosten, noch aufzubringen = DM 253.000,--

Gesamtkosten mit Vorleistungen = DM 360.000,--

Aufgestellt:

Friolzheim, den 29. August 1968

Arbeitsgemeinschaft:

Ingenieure: Dipl.-Ing. A. Ruff u. Dipl.-Ing. P. Weller  
Friolzheim

Architekten: Dipl.-Ing. E. Brückner u. Dipl.-Ing. G. Weber  
Stuttgart

*Peter Weller*