

## Begründung

### zum Bebauungsplan "Ketsch-Ost, 4. Änderung"

Der Bebauungsplan "Ketsch-Ost", betreffend die Gewanne Gassenäcker, Neurott und Hardt, wurde durch den Beschluß des Gemeinderates am 06.10.1971 aufgestellt, vom Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises, Kreisbauamt, am 09.01.1974 genehmigt und ist am 31.01.1974 rechtsverbindlich geworden.

Am 03.04.1978 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat der Gemeinde Ketsch beschlossen und vom Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises, Kreisbauamt, am 13.06.1978 genehmigt. Diese 1. Bebauungsplanänderung ist am 29.06.1978 rechtsverbindlich geworden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Ketsch am 24.11.1980 beschlossen und am 17.12.1980 vom Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises, Kreisbauamt, genehmigt. Diese 2. Änderung ist am 19.02.1981 rechtsverbindlich geworden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 17.02.1986 beschlossen und vom Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises, Kreisbauamt, mit Datum vom 16.01.1987 genehmigt. Diese 3. Änderung ist am 29.01.1987 rechtsverbindlich geworden.

Der Bebauungsplan "Ketsch-Ost, 4. Änderung" hat zum Ziel, die Baugrundstücke entlang der Gassenäckerstraße als allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Durch diese Veränderung der Festsetzung im Bebauungsplan von "Reinem Wohngebiet" in "Allgemeines Wohngebiet" soll die Einrichtung von Läden zur Versorgung des Gebietes mit Dingen des täglichen Bedarfes und die Errichtung von anderen, in einem reinen Wohngebiet nicht zulässigen, z.B. auch kulturellen und sozialen Anlagen, ermöglicht werden. Im Rahmen der Neugestaltung des Marktplatzes als Ortsmittelpunkt soll die Einstufung der Bauplätze entlang der Gassenäckerstraße als "Allgemeines Wohngebiet" eine größere Freiheit bei der Gestaltung des Marktplatzrandbereiches und Marktplatzumfeldes ermöglichen.

Von der Änderung sind folgende Grundstücke betroffen:

Grundstücke entlang der Gassenäckerstraße mit folgenden Flst.Nr.:



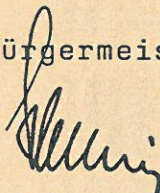
5326  
5327  
5328  
5329  
5341  
5342  
5354  
5359  
5366  
5371

Die Versorgung mit Wasser und Elektrizität sowie die Entsorgung des Abwassers erfolgen über das vorhandene Versorgungs- und Abwassernetz der Gemeinde Ketsch, in den Hauptentwürfen für die Abwasserentsorgung und die Wasserversorgung der Gemeinde ist das Baugebiet bereits vorgesehen.

Die Erschließung und die Baulandumlegung sind durchgeführt und die Grundstücke sind alle baureif. Der Kostenanteil der Gemeinde am Erschließungsaufwand beträgt satzungsgemäß 10 %.

Ketsch, den 21. Febr. 1989

Der Bürgermeister:



Schmid