

B E G R Ü N D U N G

zur

Aufstellung des Bebauungsplanes " Im Galgenlauh "

(§ 9 Abs. 6 BBauG.)

Das Gebiet " Im Galgenlauh " liegt am nordwestlichen Ostrand von Weißenstein an der Gemarkungsgrenze Nenningen und Degenfeld. Die Gemarkungsgrenze mit Degenfeld bildet gleichzeitig die Kreisgrenze zwischen den Kreisen Göppingen und Schwäbisch-Gmünd .

Das im Bebauungsplan dargestellte Baugebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Weißenstein als Wohngebiet ausgewiesen.

Bedingt durch die steilen Hänge wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes eine gemischte Bauweise gewählt. Im flacheren Teil des Geländes ist eine Einzelbebauung vorgesehen, im Steilhang Terrassenhäuser .

Die Einzelplanung sieht vor, daß im Gebiet der Terrassenbebauung " Reines Wohngebiet " entsprechend § 3 Bau NVO festgesetzt wird. In diesem Gebiet sind wegen der intensiven Bebauung Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 Bau NVO nicht zugelassen.

Das weitere Gebiet ist als " Allgemeines Wohngebiet " entsprechend § 4 Bau NVO ausgewiesen. Die Ausnahmen entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 werden zugelassen.

Weiter werden im " Reinen Wohngebiet " bei der Terrassenbebauung die Garagengeschosse entsprechend § 21 a Abs. 1 BauNVO auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht angerechnet.

Der größte Teil der Grundstücke im Planungsgebiet gehört der Stadt Weißenstein.

Für die Gesamtmaßnahme sollte eine Baulandumlegung eingeleitet werden. Die zweckmäßigste Lösung wäre allerdings der Aufkauf des gesamten Planungsgebietes durch die Stadt Weißenstein und Neueinteilung der Grundstücksgrenzen entsprechend dem Bebauungsplan ohne Umlegungsverfahren und Verkauf der Bauplätze durch die Stadt an die Bauwilligen .

Die Erschließung des Gebietes mit Wasser und die Ableitung des Abwassers ist technisch ohne größere Schwierigkeiten möglich. Die im Gebiet auftretenden Schichtaustritte werden über eine gesonderte Leitung in den Vorfluter abgeführt .