

B E G R Ü N D U N G

zur

Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Galgenlauh II" (§ 9 Abs. (8) BBauG)

Der Bebauungsplan "Im Galgenlauh" wurde am 10.11.1972 vom Verm.-u.Ingenieurbüro Thomas Straub in Donzdorf nach dem Entwurf der Beratungsstelle für Bauleitplanung des Regierungspräsidiums Nord-Württemberg ausgearbeitet.

In diesem Bebauungsplan war der südwestliche Teil entlang der Kreuzbergstraße als "Reines Wohngebiet" für Terrassenbebauung ausgewiesen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ging man davon aus, daß es möglich ist, auch in Weißenstein an dem sehr sonnigen südwest-Hang eine gegliederte und sehr aufgelockerte Terrassenbebauung zu gestalten.

Bedingt durch die Rezession und dem immer stärker werdenden Bedürfnis nach Einzelwohnbebauung wurde in verschiedenen Vorentwürfen versucht das Gelände möglichst sinnvoll für eine Einzelbebauung zu überplanen. Der größte Teil der Grundstücke im Planungsgebiet gehört der Familie Brenner aus Stuttgart und einzelne Teile der Stadt Lauterstein.

Für die Gesamtmaßnahme ist keine Baulandumlegung notwendig. Die Neuaufteilung der Grundstücke kann aufgrund eines Vertrages der Stadt Lauterstein mit den Eheleuten Brenner erfolgen. Die Erschließung des Geländes wurde von der Stadt Lauterstein schon teilweise vorgenommen. Für die Erschließungsstraße ist noch der Restausbau notwendig.

Entsprechend der seinerzeitigen Grundstückseinteilung wurden schon die Hausanschlußleitungen für Frischwasser und Abwasser eingelegt. Die im Nord-Osten des Gebietes geplante neue Zufahrtsstraße muß noch erschlossen werden. Beim Verkauf der Einzelgrundstücke ist darauf zu achten, daß für die Führung der Entwässerungs- u. Wasserleitungen entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen getroffen werden. Soweit es in Ausnahmefällen nicht anders möglich ist, müssen neue Anschlüsse an die Hauptversorgungsleitungen gebaut werden.

Dem Kinderspielplatz ist durch den im Bebauungsplan "Im Galgenlauh I" ausgewiesenen Kinderspielplatz Rechnung getragen. Dieser Kinderspielplatz liegt, wie aus dem Plan ersichtlich, zentral zwischen beiden Bebauungsplänen.

Bei der Durchführung der durch den Bebauungsplan noch notwendigen Erschließungsmaßnahmen entstehen auf der Grundlage der derzeit gültigen Einheitspreise etwa nachfolgende, überschlägig ermittelte Kosten:

Straßenbau: Resterschließung	ca. DM	115.000,--
Neubau	ca. DM	85.000,--
Wasserversorgung	ca. DM	22.000,--
Kanalisation	ca. DM	30.000,--
<u>Straßenbeleuchtung</u>	<u>ca. DM</u>	<u>13.000,--</u>
Summe:	ca. DM	265.000,--
-----	=====	