

B E G R Ü N D U N G

zur

Aufstellung des Bebauungsplanes

"Sommerhalde"

der Stadt Lauterstein - Gemarkung Weißenstein
(§ 9 Abs.(8) BBauG)

1. Erfordernis der Planaufstellung

Die frühere Gemeinde Weißenstein und die Gemeinde Nenningen wurden auf 1.1.1974 zur Stadt Lauterstein vereinigt. Die Stadt Lauterstein ist Mitglied des Verwaltungsverbandes Mittlere Fils- und Lautertal.

Im Stadtteil Weißenstein ist durch die topographischen Gegebenheiten Bauland sehr knapp. Um die örtliche Nachfrage nach Bauplätzen befriedigen zu können, wurde das Gelände zwischen der Landesstraße 1160 und dem bebauten Ortsteil von Weißenstein, entlang der Degenfelder Straße als Baugebiet ausgewiesen.

Aufgrund verschiedener Bebauungsvorschläge wurde der endgültige Bebauungsplan vom Verm.-u.Ing.-Büro Thomas Straub in Donzdorf ausgearbeitet.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan "Sommerhalde" entspricht den Festsetzungen des in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsverband Mittleres-Fils- und Lautertal.

Sämtliche Träger öffentlicher Belange wurden bereits am Flächennutzungsplanverfahren beteiligt. Änderungen im Planbereich sind nicht zu erwarten.

Die Pläne stimmen überein.

3. Plangebiet

3.1 Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der bebauten Ortslage der Gemarkung Weißenstein. Es wird umgrenzt im Nordwesten von der Landesstraße 1160 - Weißenstein/Schwäb.Gmünd, im Norden vom Friedhof, im Osten von der Straße Im Heges, im Süden vom bebauten Ortsteil und im Westen vom Grüngürtel gegen die Sandmühle.

3.2 Topographie

Das Gelände ist nach Westen geneigt. Der größte Teil bildet eine flach geneigte Ebene. Der östliche Teil ist entsprechend der Topographie in Weißenstein stärker geneigt.

3.3 Oberflächen-Beschaffenheit

Das Plangebiet wird, soweit noch nicht erschlossen, als Wiese genutzt.

3.4 Besitzverhältnisse

Das gesamte Gebiet befindet sich im Privatbesitz.

3.5 Vorhandene Einrichtungen des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits an das vorhandene Straßennetz angebunden. Die Wasser- u. Energieversorgung, sowie die Entsorgung ist vorhanden. Das Plangebiet ist im Allgemeinen Kanalisationsplan ausgewiesen. Die geplanten Stichstraßen können an das Wasser- und Kanalisationsnetz ohne Schwierigkeiten angeschlossen werden.

4. Planentwurf

4.1 Größe und Nutzung des Plangebietes

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,0 ha

4.2 Fahrerschließung

Das Baugebiet wird über Wohnsammelstraßen erschlossen. Von diesen zweigen Wohnstichwege ab.
Die Anbindung der Wohnstichwege erfolgt an die Degenfelder Straße.

4.3 Fußgängererschließung

Die Haupterschließungsstraße ist mit ausreichend breiten Gehwegen versehen. Soweit erforderlich werden im Rahmen der gesamten Erschließung noch Gehwege gebaut.

4.4 Bebauung

Im flach geneigten Gelände ist eine 2-geschossige Bauweise vorgesehen, wogegen am Hang und im Dreispitz an der Einmündung der Degenfelder Str. in die Landesstraße 1-geschossige Bauweise mit einem ausbaufähigen Untergeschoß, ~~als Vollgeschoß~~, festgesetzt wurde.

4.5 Freiflächen und Grünflächen

Im Bebauungsplangebiet ist ein Kindergarten mit den entsprechenden Freiflächen ausgewiesen.

4.6 Versorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Strom, sowie die Entwässerung ist sichergestellt.

4.7 Kosten

Die Kosten werden sich im üblichen Rahmen für Erschließung von Baugebieten mit Wasser, Kanal und Straße halten.

Lauterstein, den

.....
M a n g o l d
Bürgermeister