

B e g r ü n d u n g :

zum Bebauungsplan für das Gewann "G a i r e n w e g" der Gemeinde
Süßen

Süßen

4

Gemeindeakten

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan soll für ein Gebiet aufgestellt werden, für das bereits ein genehmigter Baufluchtenplan aus dem Jahre 1904 vorliegt. Dadurch ist zwar eine Bebauungsmöglichkeit grundsätzlich gegeben, jedoch soll durch einen Bebauungsplan eine Gestaltung des Baugebietes erreicht werden.

Das betreffende Baugebiet ist nicht nur in dem vom Regierungspräsidium Stuttgart bestätigten alten Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1953, sondern auch im neuen Flächennutzungsplanentwurf als Wohngebiet ausgewiesen.

Die Bebauung des Gebietes "Gairenweg" ist erforderlich geworden, da nur so der Nachfrage nach Bauplätzen Rechnung getragen werden kann. Außerdem wird so eine städtebaulich erwünschte Abrundung der Bebauung entlang der B 10 in westlicher Richtung erreicht.

Nach Genehmigung des Bebauungsplanes soll der alte Baufluchtenplan für das verplante Gebiet aufgehoben werden. Dies wird im Rahmen der Satzung zum Bebauungsplan geregelt.

Von den in Tabelle 4 (Planungsrichtpegel für Baugebiete) der DIN 18 005 - Blatt 1 - angegebenen Werten wird abgewichen, da entlang der verkehrsreichen B 10 ein höherer Richtpegel nicht vermeidbar ist. Dies soll jedoch durch Bauweise und Auflagen zur Baukonzeption abgeschwächt werden, sodaß ein relativ ruhiges Wohnen erreicht werden kann.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das Baugebiet soll als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden, um den zukünftigen Bewohnern ein ruhiges und unge-
störtes Wohnen, abgesehen von den Geräuschmissionen der B 10, zu ermöglichen.

Es ist offene Bauweise vorgesehen.

Zu dem Bebauungsplan liegt eine schallschutztechnische Untersuchung und Beurteilung des Ingenieurbüros Dr. Schäcke vom 27.8.1973 vor. Aufgrund des Untersuchungsergebnisses, das entlang der B 10 einen sehr hohen Richtpegel feststellt, müssen bezüglich der Raumaufteilung in den Gebäuden Auflagen erlassen werden, die gewährleisten, daß Fenster von Schlafräumen ausnahmslos nach der der B 10 abgewandten Seite orientiert werden. Auch die Fenster von anderen Aufenthaltsräumen sollen nach Möglichkeit nicht zur B 10 führen. Durch diese Bauweise, das Anbringen von schallgedämpften Lüftungsgittern und Doppelfenstern wird ein Geräuschpegel erreicht, der sich im Rahmen der Werte der DIN 18005 hält.

Außerdem wird das Baugebiet im Bebauungsplan als besonders lärmgefährdet gekennzeichnet.


III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen betragen 210.000,-- DM.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Erschließung bilden, sofern diese Maßnahme im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich wird.

Süßen, den 30.4.1974


Eisele
Bürgermeister