

# Gemeinde Ottenbach Landkreis Göppingen

## Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan "Kreuzwiesen 1"

### 1. Erfordernis der Planung

Die Interessengemeinschaft Güntner und Heiserer beabsichtigt die Errichtung von 4 Wohngebäuden auf den Grundstücken Flst. 284/1, 284/2 und 283. Die Baugrundstücke liegen teilweise in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB, teilweise im unbeplanten Bereich. Das Vorhaben ist damit zum Teil nicht zulässig.

### 2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden, sowie von das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben geschaffen werden.

### 3. Inhalt der Planung

Geplant sind 4 Baumöglichkeiten, davon sind 3 entlang der Erschließungsstraße A angeordnet, eine weitere Baumöglichkeit ist über eine private Zufahrt von der Erschließungsstraße A erreichbar.

Der Bebauungsplan setzt Mischgebiet (MI) fest. Zugelassen werden nur die in § 6 Abs. 2 Ziff 1, 2, 4 und 5 BauNVO genannten Nutzungen. Dies sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden so festgelegt, daß ein ausreichender Abstand zu Gewässern, bestehenden Leitungen und zur Kreisstraße eingehalten ist.

Garagen und Stellplätze sind in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den besonderen Flächen für Nebenanlagen zulässig.

Entlang der Krumm sind 4 Standorte für Hochstämme als Pflanzgebot ausgewiesen.

### 4. Vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan von 1983 ist der Planbereich als "Mischfläche" dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 5. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Planbereich liegt teilweise in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 1 BauGB und teilweise im unbeplanten Innenbereich.

## 6. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt eine Fläche von ca. 0,32 ha. Er wird begrenzt:

|           |                               |
|-----------|-------------------------------|
| im Norden | Flst. 282, Flst. 53/3         |
| im Westen | Flst. 304/3 (Salacher Straße) |
| im Süden  | Flst. 50/1 (Krumm)            |
| im Osten  | Flst. 290 (Holzhäuser Bach)   |

## 7. Auswirkungen der Planung

### 7.1. Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der Salacher Straße (Kreisstraße K 1404) über die Wohnstraße A mit einer Breite von 4,75 m, bzw. einer Breite von 5,50 m im Wendebereich.

Die Erschließungskosten betragen ca. 100.000 DM. Davon entfallen auf die Gemeinde 10 %.

### 7.2. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Zweckverband Eislinger Wasserversorgungsgruppe, die Versorgung mit Strom erfolgt durch die Neckarwerke Stuttgart AG.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den bestehenden Hauptsammler, der entlang der Böschungsoberkante der Krumm verläuft.

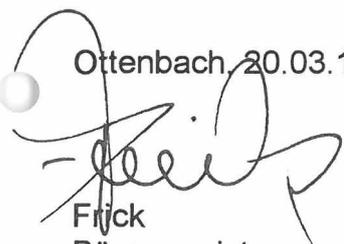
### 7.3. Bodenordnung

Ein förmliches Umlegungsverfahren ist nicht notwendig. Die Eigentümer werden die Vermessungen zur Umsetzung des Bebauungsplans selbst durchführen lassen.

### 7.4. Finanzierung

Die Finanzierung der auf die Gemeinde entfallenden Kosten für Erschließung und Kanalisation ergibt sich aus dem Haushaltsplan für das Jahr 1998.

Ottenbach, 20.03.1998



Frick  
Bürgermeister