

# Gemeinde Ottenbach Landkreis Göppingen

## Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan "Erweiterung Lerchen- und Zeisigweg"

### 1. Erfordernis der Planung

Die Eigentümergemeinschaft Schöllhammer ist an die Gemeinde herangetreten, für das Flst. 131, anschließend an den Bebauungsplan "Lerchen- und Zeisigweg", die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen.

### 2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Es erfolgt eine Abrundung des Bebauungsplangebiets "Lerchen- und Zeisigweg". Die erforderlichen Erschließungsleitungen für Kanal und Wasser sind bereits vorhanden.

### 3. Inhalt der Planung

Der Bebauungsplan setzt Allgemeines Wohngebiet (WA) fest.

Die Anzahl der Wohnungen je Einzelhaus wird auf 2 Wohnungen begrenzt.

Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die Zahl der Vollgeschosse ist nicht festgesetzt, es sind Höhenbegrenzungen festgesetzt. Diese Höhenbegrenzungen ermöglichen eine eingeschossige Bauweise mit ausbaubarem Dachgeschoß.

Für den Bereich des Bebauungsplans wird die Stellplatzverpflichtung auf 1,5 Stellplätze pro Wohnung erhöht. Bereits im Teilgebiet "Lerchen- und Zeisigweg" zeigt sich, daß die im Bereich der öffentlichen Straße möglichen Stellplätze nicht ausreichend sind und eine Verlagerung in andere Ortsstraßen erfolgt.

Vorgesehen ist ein verkehrsberuhigter Ausbau, bei dem nur auf ausgewiesenen öffentlichen Stellplätzen das Parken möglich ist. Bei der vorgesehenen ringförmigen Erschließung entfallen Stellplätze im öffentlichen Bereich vor allem im Kurvenbereich und in Bereichen an denen die Privatgrundstücke nur auf eine geringe Länge angrenzen. Aufgrund der unzureichenden Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, zeigt sich zudem, daß nahezu in jedem Haushalt 2 Fahrzeuge vorhanden sind.

### 4. Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan vom 29.10.1998 ist der Planbereich als "Wohnbaufläche" dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 5. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Planbereich liegt im Außenbereich, er wird jedoch auf 2 Seiten von der vorhandenen Bebauung eingerahmt.

## 6. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt eine Fläche von ca. 0,6 ha.

Der Planbereich wird begrenzt

im Norden: Flst. 128

im Osten: Flst. 130

im Süden: Flst. 132/12, 132/23 (Lerchenweg), 132/15, 132/16,  
132/24 (Zeisigweg), 132/18

im Westen: Flst. 109/1 (Mühleisenhofweg)

## 7. Auswirkungen der Planung

### 7.1. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über eine neu zu bauende 6 m breite Erschließungsstraße, die die bestehenden Straßen Lerchenweg und Zeisigweg miteinander verbindet.

Die Erschließungskosten betragen ca. 260.000 DM. Davon entfallen auf die Gemeinde 10 %.

### 7.2. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Zweckverband Eislinger Wasserversorgungsgruppe. Die Wasserleitung liegt bereits in der geplanten Straßentrasse. Die Versorgung mit Strom erfolgt durch die Neckarwerke Stuttgart AG.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt für die Grundstücke über den bereits in der geplanten Straßentrasse liegenden Abwasserkanal.

### 7.3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Im Bereich des Bebauungsplans sind durch Pflanzgebotsflächen ausreichende Grünflächen eingeplant. Das Grundstück war bisher lediglich als Wiese ohne Baumbestand und Acker genutzt.

### 7.4. Bodenordnung

Zur Umsetzung des Bebauungsplans ist ein Umlegungsverfahren notwendig. In diesem Verfahren werden die notwendigen Flächen für Straßen sonstige öffentliche Flächen bereitgestellt.

### 7.4. Finanzierung

Die Finanzierung der auf die Gemeinde entfallenden Kosten für Erschließung erfolgt im Haushaltsplan für das Jahr 1999.

Ottenbach, 21.07.1999

  
Frick  
Bürgermeister