

B E G R Ü N D U N G

zur

Neufassung des Bebauungsplanes  
Gewerbegebiet "Neuhof"

(§ 9 Abs.(8) BBauG)

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Neuhof" wurde im Entwurf am 1.9.1970 von der Team-Bauleitplanung Dipl.Ingenieure Ulrich Hundsdörfer, Erwin Brückner u. Gerhard Weber, 7000 Stuttgart - 1 erstellt.

Mit Deckblatt vom 1.2.1972 hat das Ortsbauamt Salach eine Änderung vorgenommen.

Der Plan samt Änderung wurde am 25.10.1973 vom Landratsamt Göppingen genehmigt.

Aufgrund dieses Bebauungsplanes sind die verschiedenen gewerblichen Bauvorhaben entlang der Neuhofstraße geplant, baurechtlich genehmigt, und zum größten Teil erstellt worden.

Bedingt durch die Bauwünsche verschiedener Grundstückseigentümer wurden die Baugrenzen verschiedentlich überschritten.

Um nun diesen Bauwünschen und auch geplanten Bauvorhaben Rechnung zu tragen, hat sich die Gemeinde Ottenbach entschlossen, den Plan neu zu überarbeiten und sämtliche bis jetzt eingetretenen Änderungen in diesen Plan mit aufzunehmen. Insbesondere wurde auch zwischenzeitlich im Bereich von Gebäude Neuhofstraße 26 eine Änderung der Krumm durchgeführt. Diese Änderung ist ebenfalls in dem überarbeiteten Plan enthalten.

Der Abstand der Baugrenzen zur Böschung der Krumm wurde nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Kirchheim auf 5 m festgelegt.

Der im seinerzeitigen Bebauungsplanentwurf enthaltene Vorschlag für die Änderung der Linienführung der Krumm wurde nicht mehr in die Neufassung mit aufgenommen, weil diese Änderung wasserrechtlich noch nicht genehmigt ist und wahrscheinlich auch in Zukunft in der vorgesehenen Form nicht durchgeführt wird. Es ist anzunehmen, daß nach neuen wasserwirtschaftlichen Erkenntnissen die Linienführung der Krumm nicht mehr so zügig geplant wird.

Aufgrund dieser Erkenntnis wird der spätere Flächenbedarf von den einzelnen Flurstücken beim evtl. Ausbau der Krumm nicht so groß werden.

Nach Westen hin wurde der Bebauungsplan erweitert und zwar wurde die Fläche bis zum Regenüberlaufbecken und das Regenüberlaufbecken in die Neufassung des Bebauungsplanes mit aufgenommen.

Weiterhin wurde die Fläche bei der Trafostation als Versorgungsfläche ausgewiesen.

Bodenordnende Maßnahmen sind für die Durchführung des Bebauungsplanes nicht mehr notwendig.

An Arbeiten für die Erschließung ist nur noch der Restausbau der Straßen erforderlich.

Bei Durchführung der durch den Bebauungsplan notwendigen Resterschließungsarbeiten entstehen auf der Grundlage der derzeit geltenden Einheitspreise etwa folgende überschlägig ermittelte Kosten:

Endausbau der Straßen	ca. DM	130.000,--
Kabelarbeiten	ca. DM	-
		-----
Summe	ca. DM	130.000,--