

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND
- EISLINGEN - OTTENBACH - SALACH

Verbandsbauamt
- Geschäftsstelle Salach -

Nr. Oe/He
(Bei Antwort angeben)

Gemeindeverwaltungsverband,
Geschäftsstelle 7335 Salach, Postfach 1126

Verteiler s. besonderes Blatt!

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Fernsprecher 071 62
7058

7335 Salach

20. Oktober 1983

Betreff: Bebauungsplan "Nördliche Strutäcker" 1. Änderung

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs. 8 BBauG

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Eislungen-Ottenbach-Salach genehmigt und am 2.6.1976 durch das Regierungspräsidium Stuttgart als Wohngebiet ausgewiesen. Es besteht für diesen Bereich ein Bebauungsplan, welcher durch das Landratsamt Göppingen am 15.2.1980 genehmigt worden ist.

Der Gemeinderat Ottenbach hat in seiner Sitzung am 28.9.1982 beschlossen, im Planbereich "Nördliche Strutäcker" eine Baulandumlegung durchzuführen. Nach Erstellung des Zuteilungsentwurfes durch das Staatliche Vermessungsamt hat sich ergeben, daß durch einige Korrekturen an den Baugrenzen kleinere, dafür aber eine größere Anzahl von Bauplätzen geschaffen werden kann. Der Gemeinderat hat daher beschlossen, eine erste Änderung des Bebauungsplanes für diesen Bereich durchzuführen, ohne jedoch die seitherige Planung generell zu ändern.

Das Plangebiet liegt in der Talaue der Krumm im Braunen Jura (Opalinuston). Erfahrungsgemäß ist bei der Gründung der Bauwerke nicht mit Schwierigkeiten zu rechnen. Eine Überprüfung des Baugrundes im Einzelfalle, insbesondere in Bachnähe, wird jedoch in Verbindung mit dem Baugrubenaushub für erforderlich gehalten, da im Laufe der Zeit erfolgte Verlagerungen des Bachlaufes nicht auszuschließen sind.

Durch die Planänderung wird der Pflanzgebotsbereich der seitherigen Planung nicht beeinträchtigt. Zur leichteren Erschließung und besseren Aufteilung sind im Bereich des Erlens-

und Buchenweges sowie in der Ahornstraße kleine Wohnwege als öffentliche Verkehrsflächen eingeplant worden.

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist gesichert.

Für die Abwasserbeseitigung ist der Anschluß an das Gruppenklärwerk in Göppingen vorhanden. Zur endgültigen Sanierung der Abwasserbeseitigung ist die Erstellung eines Regenüberlaufbeckens (oder Staukanals) im Bereich der Strutgasse notwendig und müssen Erschließungskanäle im Erlenweg zwischen Erlen- und Buchenweg, gesichert durch Leitungsrecht, sowie in der Ahornstraße und den Wohnwegen im Rahmen der noch auszuführenden Erschließungsarbeiten hergestellt werden.

Das Straßennetz ist teilweise in Form von Baustraßen, wie z.B. die Strutgasse, vorhanden. Teile des Erlen- und Buchenweges müssen im Rahmen der Erschließungsarbeiten im Vollausbau hergestellt werden.

Die Ergänzung des vorhandenen elektrischen Energieversorgungsnetzes wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen notwendig. Dasselbe gilt auch für das teilweise vorhandene Fernmeldenetz.

Das Bachbett der Krumm ist in den Querschnitten dargestellt und liegt ausreichend tief, so daß eine Überschwemmung der Bauflächen nicht zu erwarten ist.

Die Fläche des Plangebietes umfaßt ca. 4,5 ha.

Die Gemeinde Ottenbach ist ländlich strukturiert, weist jedoch eine klare Entwicklung zur Wohngemeinde hin auf. Die vorhandene Umgebungsbebauung und die Eigentumsverhältnisse im Planbereich sowie die Tallage rechtfertigt die Ausweisung offener Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern im Planbereich. Aus gestalterischen Gründen wurde Wert darauf gelegt, daß im Anschluß an den Pflanzgebotsstreifen entlang der Krumm im wesentlichen nur eingeschossige Bauweise zulässig ist.

Die Kosten für die endgültige Herstellung der Straßen werden voraussichtlich ca. 850 000,-- DM betragen (ohne Berücksichtigung von Zuschüssen und Beiträgen).

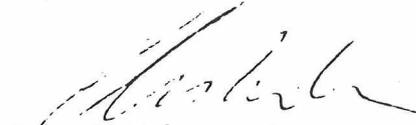
Für die Herstellung der Entwässerungsleitungen und des Regenüberlaufbeckens sind Kosten in Höhe von ca. 450 000,-- DM (ohne Berücksichtigung von Zuschüssen und Beiträgen) zu erwarten.

Die Erweiterung des Wasserversorgungsnetzes wird einen Aufwand von ca. 95 000,-- DM erfordern.

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Neckarwerke Eßlingen, die Erstellung der Fernmeldeanlagen

durch das Fernmeldeamt Göppingen.

Der zeichnerische Teil wird durch textliche Festsetzungen ergänzt.



Gemeindebauamtmann

dem
Bürgermeisteramt

7321 Ottenbach

zur gfl. Kenntnisnahme.

Salach, den 30. Oktober 1983



Gemeindebauamtmann