

11

# Gemeinde Ottenbach Landkreis Göppingen

## Begündung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan "Südlich der Kitzener Straße"

### 1. Erfordernis der Planung

Da Bedarf an Wohnbaugrundstücken besteht, hat der Gemeinderat am 06.09.1990 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich beschlossen.

### 2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Wohngebäuden geschaffen werden.

### 3. Inhalt der Planung

Geplant ist eine Häuserzeile entlang der Kitzener Straße von der Krumm bis zur östlichen Grenze des nördlich der Kitzener Straße gelegenen Bebauungsplan-gebiets "Wiedenberg III". Aufgelockert werden soll diese Zeilenbebauung durch die Bebauung um die Wohnstraße A auf dem Flst. 61/1.

Der Bebauungsplan setzt allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Es ist eine eingeschossige Bebauung mit Höhenbegrenzung mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen.

Um kostengünstiges Bauen für Familien zu ermöglichen, wurde um die Wohnstraße A 5 Plätze gruppiert. Auf diesen Plätzen wird eine um 1 m höhere Traufhöhe zugelassen. Der Abstand zum Kitzbach ist trotz der in diesem Bereich größeren Bebauungstiefe mit ca. 20 m an der engsten Stelle immer noch wesentlich größer, als bei den östlich gelegenen Grundstücken.

Die Firsthöhe ist im gesamten Plangebiet gleich. Es soll eine höhenmäßige Abstufung gegenüber der bereits bestehenden Bebauung nördlich der Kitzener Straße vorgenommen werden. Im gesamten Plangebiet sind pro Gebäude max. 2 Wohnungen zulässig.

Zur freien Landschaft hin soll die Bebauung durch einen Grüngürtel abgegrenzt werden. Die Fläche zwischen der Häuserzeile und dem Kitzbach soll als öffentliche Grünfläche mit Spielplatz genutzt werden.

Mit dem Bebauungsplan soll gleichzeitig eine Straße zwischen Adlerstraße und Ringstraße vorgesehen werden.

Entlang der Kitzener Straße wird auf der Südseite ein Gehweg vorgesehen, der durch einen Grün-/Parkstreifen von der Kitzener Straße abgesetzt ist. Die Wohnstraße A soll als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden.

Im Bereich zwischen Krumm und Bebauung sind 6 öffentliche Stellplätze vorgesehen.

### 4. Vorbereitende Bauleitplanung

In der Überarbeitung des Flächennutzungsplans, die als Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird, ist der Planbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Neuüberarbeitung des Flächennutzungsplanes steht kurz vor dem

Abschluß. Der Bebauungsplan ist aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

## 5. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt eine Fläche von ca. 1,5 ha, wobei lediglich eine Fläche von 0,7 ha als Wohnbaufläche überplant wird. 0,6 ha werden als öffentliches Grün ausgewiesen, 0,2 ha werden als öffentliche Verkehrsflächen benötigt.

Der Planbereich wird begrenzt:

im Norden: Flst. 61/3 (Kitzener Straße)

im Osten: Flst. 58 (Teilfläche)

im Süden: Flst. 60/1 (Kitzbach)

im Westen: Flst. 50/1 (Krumm)

## 6. Auswirkungen der Planung

### Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Kitzener Straße, die im Bebauungsplan "Nördlich der Kitzener Straße" planerisch festgelegt wurde, jedoch nur in dem Umfang ausgebaut wurde, der für die Erschließung der nördlichen Grundstücke erforderlich war. Für die Erschließung der südlichen Grundstücke ist der Gehweg entlang der Kitzener Straße mit Verkehrsgrün- bzw. Parkstreifen herzustellen, die Wohnstraße A, die als verkehrsberuhigte Straße hergestellt werden soll, sowie die Straße zwischen Kitzener Straße und Kitzbach als Verlängerung der geplanten Adlerstraße.

Die Kosten für diese Erschließungsanlagen werden nach der jeweiligen Satzung auf die Beteiligten umgelegt.

### Ver- und Entsorgung

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der bereits einseitig bebauten Straße vorhanden. Die Hausanschlußleitungen sind noch herzustellen. Die Kosten hierfür sind von den Beteiligten zu ersetzen.

### Bodenordnung

Der Grundstücksbesitz ist weitgehend im Privatbesitz. Da die Grundstücke im Planbereich nach Lage, Größe und Zuschnitt entsprechend den Festsetzungen nicht bebaubar sind, ist die Einleitung eines förmlichen Umlegungsverfahrens notwendig.

## 7. Finanzierung

Die Finanzierung der Kosten für die Erschließung ist über Haushaltsmittel zu sichern.

Ottenbach, 10.11.1997

  
Friedl  
Bürgermeister