

Gemeinde Rechberghausen
Sitz des Gemeindeverwaltungsverband Östlicher Schurwald
Landkreis Göppingen

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan „Frühlingstraße“

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplanes entspricht einem Teilbereich dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Wangener-/Ziegel-/Bergstraße.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Für die Flurstücke 220/1 und 220/2 gilt der Bebauungsplan Wangener-, Ziegel-Bergstraße von 1967. Der derzeit noch gültige Bebauungsplan sieht für das Flurstück 220/1 mit einer Größe von 1779 m² lediglich ein Baufenster vor. Aus Gründen der Zweckmäßigkeit werden die Flurstücke 220/1 und 220/2 bodenordnenden Maßnahmen unterzogen. Damit besteht die Möglichkeit Bauplätze auszuweisen. Damit kann eine bessere Ausnutzung der Grundstücke und eine zweckmäßigere Bebauung erreicht werden.

3. Einordnung

Die Flurstücke im Plangebiet sind im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Östlicher Schurwald vom 08. September 1997 als Wohnbaufläche ausgewiesen. An der Einordnung der Gebietes wird sich nichts ändern.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Wangener-/Ziegel-/Bergstraße vom 06.12.1967, geändert am 28.08.1972, bestehende Festsetzungen werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes neu geregelt bzw. außer Kraft gesetzt.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Derzeit gültig ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan Wangener-/Ziegel-/Bergstraße vom 06.12.1967, geändert am 28.08.1972.

5. Erschließung und Versorgung

Die Erschließung der neu geplanten Grundstücke wird über eine bereits vorhandene private Zufahrt, die entsprechend ausgebaut und öffentlich gewidmet wird, und über die Frühlingstraße erfolgen. Im Rahmen von Unterhaltungsmaßnahmen wird der Kanal, der auch über die Grundstücke 220/1 und 220/2 führt, erneuert.

6. Bauliche und sonstige Nutzung

Der Charakter des Gebietes soll grundsätzlich erhalten bleiben. Entsprechend der vorhandenen Bebauung wird auch dieses Gebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Entsprechende Festsetzungen und gestalterische Vorgaben werden im Textteil des Bebauungsplanes mit aufgenommen werden. Im Blick auf den Gebietscharakter wird eine Wohnungsbegrenzung vorgesehen.

7. Bodenordnung

Für die geplante Aufteilung der Grundstücke 220/1 und 220/2 wird parallel zum Bebauungsplanverfahren eine Baulandumlegung durchgeführt.

8. Beteiligte Träger öffentlicher Belange

Nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch sind am Verfahren folgende Träger öffentlicher Belange zu beteiligen:

- Landratsamt Göppingen
- Baurechtsamt
- Kreisplanungsamt
- Untere Naturschutzbehörde
- Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz
- Straßenverkehrsbehörde

GVV Östl.Schurwald, Amtsgasse 4, 73098 Rechberghausen

Staatl.Gewerbeaufsichtsamt, W.-Bleicher-Str.3, 73033 Göppingen

Straßenbauamt Kirchheim, Osianderstraße 6, 73230 Kirchheim u.Teck

Gewässerdirektion Neckar Bereich Kirchheim, Postf.1565, 73223 Kirchheim

Staatl. Vermessungsamt, Schillerstr. 31, 73033 Göppingen

Kreisbeauftragter f. Naturschutz, Dr. Klaus Fischer, Nördliche Ringstraße 165, 73033 Göppingen

NW Stuttgart AG, Regionalzentrum Alb-Neckar, Bezirksservice Göppingen, Hohenstaufenstraße 1, 73033 Göppingen

Verband Region Stuttgart, Sachbereich Landesplanung, Jägerstraße 53, 70174 Stuttgart

Gasversorgungsgesellschaft Filstal mbH, Großeislingerstr. 30, 73033 Göppingen

Deutsche Telekom AG Niederlassung Schwäbisch Hall, RFSUN, Postfach 100414, 74504 Schwäbisch Hall

Deutsche Post Bauen GmbH, Niederlassung Frankfurt, Büro Karlsruhe, Postfach 2206, 76127 Karlsruhe

ETG, Louis-Wackler-Str. 5, 73037 Göppingen

Nabu Ortsgruppe Östlicher Schurwald e.V., Lenastr. 1, 73098 Rechberghausen

Landwirtschaftsamt, Pappelallee 10, 73033 Göppingen

Gemeinde Rechberghausen, den 13. Juli 2001

Reiner Ruf
Bürgermeister

