

zu 125

Gemeinde Rechberghausen
Gemeindeverwaltungsverband "Östlicher Schurwald"
Landkreis Göppingen

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz
zur Änderung des Bebauungsplanes
"Halde"

1. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von 8,7 ha. Das Gebiet liegt auf Markung Rechberghausen und Schloßhof und wird begrenzt:

- Im Norden durch die Graf-Degenfeld-Straße auf Markung Rechberghausen und Flurstück Nr. 10/1 auf Markung Schloßhof,
- im Osten durch Flurstücke 1/2 und 23 auf Markung Oberhausen,
- im Süden durch Flurstücke 1440, 1441/1, 1441/2 und 1449/2 auf Markung Rechberghausen,
- im Westen durch die Ostringstraße auf Markung Rechberghausen.

2. Erfordernis der Planaufstellung

- a) Für das Baugebiet "Halde" ist ein am 31.5.1976 genehmigter, rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorhanden. Von der Genehmigung ausgenommen war die Ziffer 2.6 Satz 1 des Textteils, weil die darin enthaltene Vorschrift nicht durch § 111 Abs. 1 Ziffer 4 LBO gedeckt war. Die Vorschrift war entsprechend zu ändern und das Verfahren hierwegen erneut durchzuführen.
- b) Ebenfalls zu ändern war Ziffer 1.5 des Textteils. Nach dieser Festsetzung wären Garagen und Stellplätze nur auf den dafür festgesetzten Flächen oder auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig gewesen. Diese Vorschrift hatte bisher schon zu Unzuträglichkeiten geführt, da sie die baulichen Möglichkeiten mehr als beabsichtigt einengte.
- c) Eine weitere Änderung ergab sich durch die Erhöhung der Geschöszahlen von I auf II für die Grundstücke Rosenstraße 24, 26, 28, 30, 32 und 34. Für diesen Bereich und die benachbarten Grundstücke wurde der Plan durch ein Deckblatt ergänzt, das zugleich die in der Zwischenzeit vorhandene Bebauung aufzeigt.

- d) Im ersten Bebauungsplanentwurf "Halde" war im Bereich zwischen der Neuffen- und Albstraße eine wesentlich konzentriertere Bebauung vorgesehen als im genehmigten Bebauungsplan. Die Eigentümerin dieser Fläche, Firma Exklusivbau, Heilbronn, wünscht nun eine nochmalige Änderung dieses Bereiches, sodaß die Erstellung von Doppelhäusern bzw. Terrassenhäusern ermöglicht wird. Dadurch wird die Bebauung wieder etwas mehr konzentriert. Diese beantragte Änderung wurde in einem Deckblatt aufgenommen. Das Baugesuch für die Terrassenhäuser liegt bereits vor. Demnach soll die Zufahrt zu den Häusern über die Neuffenstraße erfolgen. Als Garagen sind Sammelgaragen vorgesehen, die in 4 Gebäuden untergebracht sind und die jeweils eine gemeinsame Zufahrt haben.
- e) Am unteren Ende der Albstraße ist nunmehr ein Kinderspielplatz vorgesehen, der hauptsächlich für ältere Kinder als Bolzplatz angelegt werden soll. Dieser Spielplatz dient auch für den aufgehobenen Bolzplatz im benachbarten Gebiet "Haldenäcker".
- f) An der Albstraße war bisher beidseitig ein Gehweg vorgesehen. Da der Gehweg an der Süd- und Ostseite der Straße nicht erforderlich ist, ist er im geänderten Plan nicht mehr enthalten.
- g) Statt des Spielplatzes nördlich der Neuffenstraße ist nunmehr ein weiterer Bauplatz geplant. Das Gelände ist für einen Spielplatz zu steil. Dafür wird ein Spielplatz für Kleinkinder an der Ramsbergstraße ausgewiesen. Diese und eine weitere Fläche an der Ramsbergstraße war bisher als Fläche für Gemeinbedarf (Kindergarten) vorgesehen. Die Erstellung eines weiteren Kindergartens in der Gemeinde ist nicht erforderlich. Zur Abgrenzung des Spielplatzgeländes zu dem Bauquartier an der Ostringstraße wird die dazwischen liegende Fläche als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.
- h) Auf Grund neuer Rechtserkenntnisse wurde eine textliche Festsetzung aufgenommen, wonach die Gemeinde das Recht hat, die Betonabstützungen entlang der Verkehrsflächen bis zu 0,25 m Tiefe auf den Privatgrundstücken zu erstellen.

3. Einordnung

Die Flächendarstellung des Bebauungsplanes stimmt mit der des Flächennutzungsplanentwurfes überein.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das ganze Plangebiet ist unverändert als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen.

5. Bestand

a) Topografie

Zwischen Oberhäuser- und Rosensteinstraße handelt es sich um leicht nach Süden abfallendes Gelände. Südlich der Rosensteinstraße fällt das Gelände erst mäßig, dann steil in südliche Richtung ab.

b) Nutzung und Bepflanzung

Soweit die Grundstücke noch nicht bebaut sind oder als öffentliche Grünflächen angelegt wurden, handelt es sich um Brachland.

c) Besitzverhältnisse

Die Grundstücke sind privater Besitz, die öffentlichen Flächen stehen im Eigentum der Gemeinde.

d) Erschließung

Alle im Plangebiet dargestellten Straßen sind -mindestens als Baustraßen- hergestellt. Das Gebiet ist über die Oberhäuser- und Graf-Degenfeld-Straße an den inneren Ortsbereich angeschlossen. Die Gemeinde hat ausreichende eigene Wasserversorgung und ist zusätzlich an die Landeswasserversorgung angeschlossen. Das Abwasser wird über die Ortskanalisation der Sammelkläranlage zugeleitet.

6. Geplante Erschließung

a) Straße

Es wurden neu gebaut: Albstraße, Rosensteinstraße, Neuffenstraße, Oberhäuser Straße, Bernhardusstraße, Messelbergstraße, Ramsbergstraße, Haldenweg.

b) Wasserversorgung

Die Wasserversorgungsleitungen wurden in obengenannte Straßen eingelegt.

c) Entwässerung

Die Kanalleitungen wurden ebenfalls in den genannten Straßen hergestellt. Sie entsprechen dem für die Gemeinde aufgestellten Gesamtkanalisationsplan.

7. Geplante Nutzung

Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Außer 2 Wohnblocks an der Rosensteinstraße sind nur 1- oder 2-geschossige Häuser geplant.

8. Kosten

Auf Grund der Bebauungsplanänderung werden folgende überschlägig ermittelten Kosten anfallen:

Planung

2.000 DM.

9. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht mehr erforderlich.

10. Beteiligte Träger öffentlicher Belange

Nach § 2 Abs. 5 Bundesbaugesetz sind am Änderungsverfahren folgende Träger öffentlicher Belange zu beteiligen:

Landratsamt Göppingen - Kreisplanungsstelle -

Landratsamt Göppingen - Baugenehmigungsbehörde -

Staatliches Vermessungsamt Göppingen

Neckarwerke Esslingen

Bundespost Göppingen

Fernmeldeamt Göppingen

Regionalverband Mittlerer Neckar, Stuttgart

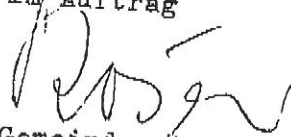
-Sachbereich Landesplanung-

Gemeindeverwaltungsverband "Östlicher Schurwald"

Wasserwirtschaftsamt Kirchheim/Teck

Rechberghausen, den 5.4.1978

im Auftrag


Gemeindeamtman

