

STADT SACHSENHEIM · STADTEIL OCHSENBACH · KREIS LUDWIGSBURG

B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN " S P O R T G E L Ä N D E "

1. Erfordernis der Planaufstellung

Die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses, die Herstellung einer Zufahrt und die Anlage von Parkplätzen in Verbindung mit der bestehenden Mehrzweckhalle und des Vereinsheimes machen die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan soll darüber hinaus die bestehenden Sportflächen mit den erforderlichen zweckgebundenen baulichen Anlagen und die künftige Nutzung der z.T. privaten Grundstücksflächen festsetzen.

2. Der räumliche Geltungsbereich und die bestehende Nutzung

Der Planbereich wird im Nordosten durch das Tannenbrunnenbächle im Nordwesten durch die Spielberger Straße (K1641) im Südwesten durch die Tannenbrunnenstraße und im Süden durch das Baugebiet "Hinter den Gärten I" begrenzt; bestehende Rechtsverhältnisse werden nicht geändert.

Der Sportplatz und die mit Mehrzweckhalle und Vereinsheim bebaute Flächen werden bereits in der dem Bebauungsplan entsprechenden Weise genutzt; die im Privateigentum befindlichen Flächen im Bereich des Kinderspielplatzes und zwischen Spielberger Straße und Mehrzweckhalle werden landwirtschaftlich und als Garten genutzt.

3. Die Einfügung in die Bauleitplanung

Der Umfang und die geplanten Festsetzungen entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

4. Die bauliche und sonstige Nutzung

Das Gebiet wird z.T. durch das Vereinsheim und die Mehrzweckhalle im festgesetzten Umfang baulich genutzt; eine Mehrzweckhallenerweiterung (Bühnenanbau) wurde durch die Vergrößerung des Baufensters in östlicher Richtung ermöglicht.

Das Feuerwehrgerätehaus wurde so angeordnet, daß der erforderliche Stauraum zur Abfahrt eingehalten wird und eine Begrünung zum Außenbereich möglich ist; eine Oberbauung oder Verlegung der Fernwasserversorgungsleitung ist unumgänglich.

Der Sportplatz wird im dargestellten Umfang genutzt; für die Unterbringung von Sport- und sonstigen Gerätschaften wird eine bauliche Anlage östlich der Fernwasserversorgungsleitung im Anschluß an den Fest- und Bolzplatz ermöglicht; die Unterbringung von Umkleideräumen mit WC und Duschen ist nur möglich, wenn eine Entwässerungsleitung zur Tannenbrunnenstraße verlegt wird.

Die übrigen Flächen werden im erforderlichen Umfang als Fest- und Bolzplatz, Kinderspielplatz und Parkplatz genutzt. Zur landschaftlichen Einbindung der Gesamtanlage wird entlang des Tannenbrunnenbächle ein Pflanzzwang und Pflanzbindung festgesetzt.

5. Erschließung und Versorgung

Die Erschließung des Feuerwehrgerätehauses und der Parkierungsflächen für Fest-Sport- und Spielplätze und teilweise der Mehrzweckhalle erfolgt über die geplante Zufahrt von der Spielberger Straße (K1641).

Die Entwässerung ist zum Sammler in der Tannenbrunnensstraße möglich.

6. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Im Bereich der städtischen und vereinseigenen Grundstücke lassen sich die Vorhaben im vorgesehenen Umfang realisieren; für die Herstellung des Kinderspielplatzes und Teile des Parkplatzes auf Flst. 1077/2 - /4 und die Bepflanzung entlang der Spielberger Straße und Freilegung des Sichtfeldes im Zufahrtbereich auf Flst. 1077/1 wird ein Grunderwerb notwendig.

Die Stadt beabsichtigt, für diese private Grundstücksflächen ihr Vorkaufsrecht gem § 24 BBauG geltend zu machen, wenn ein freihändiger Erwerb zu angemessenen Bedingungen nicht möglich ist.

Aufgestellt:

Ötisheim, 16.07.1979

Vermessungs- u. Ingenieurbüro

GÜNTHER SCHEIBLE (Ing. (grad.))

7136 Ötisheim, Vogt-Greber-Weg 4, Tel. 07041/2029