

Stadt Sachsenheim
Gemarkung Ochsenbach

Bebauungsplan "Aucht - 2.Änderung"
Begründung (§ 9(8) BauGB)

1. Planaufstellung

Am 6.12.1990 hat der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim beschlossen, den Bebauungsplan "Aucht" zu ändern. Auslöser war der Wunsch eines Gewerbetreibenden, den Ochsenbach im Rahmen einer Neubebauung etwas zu verschieben sowie die bessere Erschließung der Grundstücke 138, 137, 136 und teilweise 135 zu gewährleisten. Gleichzeitig können für diesen Betrieb die Stellplätze auf der Westseite des Baches auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden und die Stellplätze im Außenbereich entfallen.

Die Nutzungen im Plangebiet entsprechen dem gültigen Flächennutzungsplan. Gleichzeitig wurde die ab 1/91 gültige BauNVO als Rechtsgrundlage festgesetzt.

2. Städtebaulicher Leitgedanke

Die Erschließungsstraße wurde nach Süden um 80 m verlängert (zur besseren Erschließung der o.g. Grundstücke, die von der Neuen Heimat aus fast nicht angefahren werden können). Die Sichtdreiecke wurden verkleinert (von 10 m ab Fahrbahnrand auf 5 m). Die Straße wurde im Einmündungsbereich etwas verschwenkt (die frühere Scheuer im Sichtdreieck fiel dem Sturm zum Opfer). Nach Beschluß des Gemeinderates entfällt der früher vorgesehene Gehweg entlang der Westseite der Straße "Aucht". Die Fahrbahn wird 5,50 m breit.

Der Ochsenbach wurde auf eine Länge von 80 m auf i.M. 10 m nach Südwesten verschwenkt. So kann die Bauvoranfrage auf Flst. 147/1 verwirklicht werden und die Stellplätze können auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.

Der Bach soll in seiner natürlichen Form, mäandrierend und mit Uferbepflanzung im Bereich der Verschwenkungsstrecke, wieder entstehen.

Die Grünbepflanzung entlang des Weges Flst. 138/3 wird auf eine Seite verlegt, damit eine sinnvolle Breite von 2 m Pflanzfläche entsteht. Die übrigen Pflanzgebote werden beibehalten.

3. Städtebauliche Werte

Verkehrsfläche und Verkehrsgrün	ca. 2540 m ²
Mischgebiet	ca. 670 m ²
Gewerbegebiet	ca. 22150 m ²
Bachfläche	ca. 6940 m ²
<hr/>	
Gesamtfläche des Gebietes	ca. 32300 m ²

4. Kostenschätzung

Straßen-u. Wegebau	ca. 310 000.--
Kanalisation(Sanierung, Ergänzung)	ca. 30 000.--
Wasserversorgung(Sanierg., Ergänzg.)	ca. 15 000.--
Bachverlegung mit Bepflanzung	ca. 90 000.--
Grunderwerb, Vermessung, Honorare	ca. 55 000.--
<hr/>	
Gesamtkosten	ca. 500 000.--
	<hr/> <hr/>

Aufgestellt: Vaihingen an der Enz, 25.1.1991/6.8.1992

Ingenieurbüro Uwe Schwarz

Stadt Sachsenheim
Gemarkung Ochsenbach

Bebauungsplan "Aucht - 2.Änderung"
Begründung (§ 9(8) BauGB)

1. Planaufstellung

Am 6.12.1990 hat der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim beschlossen, den Bebauungsplan "Aucht" zu ändern. Auslöser war, die bessere Erschließung der Grundstücke 138, 137, 136 und teilweise 135 zu gewährleisten.

Die Nutzungen im Plangebiet entsprechen dem gültigen Flächennutzungsplan. Gleichzeitig wurde die ab 1/91 gültige BauNVO als Rechtsgrundlage festgesetzt.

2. Städtebaulicher Leitgedanke

Die Erschließungsstraße wurde nach Süden um 80 m verlängert (zur besseren Erschließung der o.g. Grundstücke, die von der Neuen Heimat aus fast nicht angefahren werden können). Die Sichtdreiecke wurden verkleinert (von 10 m ab Fahrbahnrand auf 5 m). Die Straße wurde im Einmündungsbereich etwas verschwenkt (die frühere Scheuer im Sichtdreieck fiel dem Sturm zum Opfer). Nach Beschluß des Gemeinderates entfällt der früher vorgesehene Gehweg entlang der Westseite der Straße "Aucht". Die Fahrbahn wird 5,50 m breit.

Der Bach soll in seiner natürlichen Form, mäandrierend und mit Uferbepflanzung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes erhalten bleiben.

Die Grünbepflanzung entlang des Weges Flst. 138/3 wird auf eine Seite verlegt, damit eine sinnvolle Breite von 2 m Pflanzfläche entsteht. Die übrigen Pflanzgebote werden beibehalten.

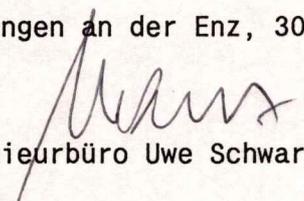
3. Städtebauliche Werte

Verkehrsfläche und Verkehrsgrün	ca. 2540 m ²
Mischgebiet	ca. 7130 m ²
Gewerbegebiet	ca. 21650 m ²
<hr/>	
Gesamtfläche des Gebietes	ca. <u>31320 m²</u>

4. Kostenschätzung

Straßen-u. Wegebau	ca. 350 000.--
Kanalisation(Sanierung, Ergänzung)	ca. 30 000.--
Wasserversorgung(Sanierg., Ergänzg.)	ca. 15 000.--
Bepflanzung	ca. 8 000.--
Grunderwerb, Vermessung, Honorare	ca. 55 000.--
<hr/>	
Gesamtkosten	ca. <u>458 000.--</u>

Aufgestellt: Vaihingen an der Enz, 30.09.1993


Ingenieurbüro Uwe Schwarz