

Gemeinde UHINGEN
Kreis GÖPPINGEN

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BBauG
zum Bebauungsplan " Am Hang "
in UHINGEN-DIEGELSBERG

1. Abgrenzung des Plangebietes
(Geltungsbereich des Bebauungsplans)

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst ein ca. 0,5 ha grosses Gebiet, welches zu 2/3 unbebaut ist.

Der Geltungsbereich grenzt

im Norden an die Krapfenreuter Strasse und an die nördliche Begrenzung des Privatweges Parz. 405/5 und in Verlängerung bis zur Ostgrenze der Parz. Krapfenreuter Str. 149

im Osten an die Parz. Krapfenreuter Str. 147

im Süden an die Parz. 9/3, 407/1, 408

im Westen an die Parz. 409/1, 403/1 und 402/1 wobei für das Sichtfeld ein Teilstück der Parzellen Krapfenreuter Str. 165 und Parz. 402/1 jeweils ca. 50 m² mit einbezogen sind.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Mit der Planung wird eine Baulücke unterhalb der südlichen Randbebauung der Krapfenreuter Strasse geschlossen.

Es besteht eine starke Nachfrage nach Bauland in dieser Lage. Dieser Planentwurf deckt lediglich den örtlichen Bedarf.

Der Bebauungsplan wird Grundlage zu privatrechtlichen Vereinbarungen sein.

3. Einordnung

Entsprechend dem BBauG § 8 Abs. 2 wurde der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan Uhingen-Albershausen, genehmigt am 1.4.1978, entwickelt.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als gemischte Bfläche dar.

Die Festsetzung WA entspricht den örtlichen Gegebenheiten.

Die Planung erfordert bei dieser exponierten Hanglage ein besonderes Einfühlungsvermögen.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Ca. 70 % des Plangebietes sind unbebaut. Im westlichen Teil d Plangebietes besteht ein Einfamilienwohnhaus, welches bereits über einen Privatweg erschlossen ist. Die Strasse A ist als Feldweg an der Krapfenreuter Strasse angeschlossen.

5. Bestand innerhalb und ausserhalb des räumlichen Geltungsbereichs

a) Topografie

Das Gelände fällt von Norden nach Süden verhältnismässig stark ab, wobei der südlichere Teil steiler geneigt ist.

b) Geländebeschaffenheit

Der überwiegende Teil des Plangebietes besteht aus landwirtschaftlichen Flächen, die als Wiesen genutzt werden.

c) Besitzverhältnisse

Die Grundstücke befinden sich zum weitaus überwiegenden Teil in Privatbesitz

d) Vorhandener Baubestand

Nördlich des Plangebietes ist die Häuserzeile entlang der Krapfenreuter Strasse überbaut. Im südwestlichen Teil des Plangebietes ist eine dichte Bepflanzung vorhanden, die im Pflanzgebot mit übernommen wurde. Im Osten, Süden und West wird das Plangebiet durch landwirtschaftliche Flächen eingeschlossen, die teilweise als Acker und teilweise als Baumwiesen genutzt werden.

e) Vorhandene Einrichtungen des Verkehrs,
der Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist über die steile Strasse A an die Kreis-
strasse (Krapfenreuter Strasse) angeschlossen. Die Krapfen-
reuter Strasse führt in östlicher Richtung durch Diegelsberg
und mündet in der Landesstrasse 1152 Richtung UHINGEN.

Ein öffentlicher Busverkehr nach UHINGEN und GÖPPINGEN ist
vorhanden. Die Haltestelle ist Richtung UHINGEN 1,5 km
entfernt.

Der Ortsteil Diegelsberg ist über eine Mischkanalisation an
die Kläranlage UHINGEN angeschlossen.

Das Plangebiet ist über eine private Entsorgungsleitung
südlich der Bebauung entlang, über den Ebersbacher Weg an die
Krapfenreuter Strasse angeschlossen.

Die Wasserversorgung erfolgt über den Hochbehälter Diegels-
berg und gehört zur Hochzone " Schaftrieb " (2,5 bar).

6. Erschliessung und Versorgung

a) Die Erschliessung erfolgt durch den Privatweg über die
Strasse A an die Krapfenreuter Strasse, welche an die
Landesstrasse 1152 angeschlossen ist.

Der Privatweg und die Strasse A jeweils mit einer Breite
von 4,50 m, werden als Geh- und Fahrweg genutzt. Am süd-
lichen Ende der Strasse A ermöglicht ein Wendehammer den
Fahrtrichtungswechsel der Fahrzeuge.

b) Ver- und Entsorgung

Das Gebiet kann an die örtliche Wasser- und Stromversorgung
angeschlossen werden. Die Entwässerung der unbebauten Grund-
stücke erfolgt im Mischsystem.

Eine Gasversorgung besteht nicht.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis GÖPPINGEN.

c) Sonstige Einrichtungen

Ein Kindergarten ist in Diegelsberg vorhanden (Entfernung
ca. 1500 m). Die Hauptschule befindet sich im Hauptort
UHINGEN.

7. Das Plangebiet rundet die vorhandene Bebauung " Am Hang " ab. Die Einzelbebauung wurde nach dem Gesichtspunkt der gesamten Hangbebauung Diegelsberg entsprechend konzipiert. Aufgrund der exponierten Hanglage wurde besonders den Belangen des Naturschutzes Rechnung getragen und entlang der Südgrenze des Plangebietes ein Pflanzgebot festgesetzt; ferner die Stellung der Gebäude parallel zur Krapfenreuter Strasse angeordnet.

8. Kostenschätzung und Finanzierung

Die Erschliessungskosten sind nachstehend dargestellt und überschlägig ermittelt.

Der Ausbau des Privatweges wurde nicht berücksichtigt.

Strassenbau	DM 50.000,--
Kanalisation	DM 26.000,--
Wasserleitung	DM 17.000,--
Strassenbeleuchtung	<u>DM 5.000,--</u>
 Gesamt	 DM 98.000,--

Ein Teil der Kosten finanziert sich über Erschliessungsbeiträge.

Uhingen, den 24. Mai 1985


(Veil)