

Gemeinde Uhingen

Kreis Göppingen

Begründung zum Bebauungsplan

"Halde II"

Gemarkung Uhingen

-----

1. Die starke Nachfrage nach Bauplätzen, besonders solchen zur Bebauung mit Familienheimen, veranlasste den Gemeinderat, für das Gebiet "Halde II" das Bebauungsplanverfahren einzuleiten.
2. In Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan ist das Gebiet ausschließlich für Wohnbauflächen vorbehalten. Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen für die Errichtung von etwa 100 Wohnungen auf ca. 5,4 ha Bruttobauland.
3. Grundlage für die Verkehrserschließung des Baugebietes ist die teilweise bereits ausgebaute Sammelstraße, die "Alemannenstraße". Über eine Aufstellspur für Linksabbieger gelangt man in die anbaufähige Haupteerschließungsstraße "Straße 1". Diese Aufstiegsstraße kann später der Erschließung weiterer Gebiete dienen. Ausgehend von dieser Aufstiegsstraße wird das Baugebiet durch eine Anzahl von Stichstraßen mit Wendeanlage erschlossen. Die Straßen 4 und 5 sind für die Erschließung der talseitig angrenzenden Grundstücke nicht notwendig; deshalb wurde dort ein Zufahrtsverbot festgesetzt.

Für den ruhenden Verkehr sind öffentliche Parkplätze eingeplant; für die Geschoßbauten sind unterirdische Gemeinschaftsgaragen vorgeschrieben.

Das Verkehrssystem wird ergänzt durch vorwiegend vom Fahrverkehr getrennte Fußwege.

Für öffentliche Kinderspielplätze sind 5 Flächen ausgewiesen. Für Versorgungszwecke ist eine Umformerstation der Neckarwerke AG vorgesehen. Sonstige Versorgungsanlagen und öffentliche Einrichtungen sind nicht erforderlich, bzw. werden diese in benachbarten geplanten oder vorhandenen Gebieten zur Verfügung gestellt.

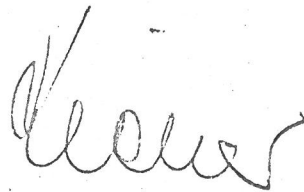
4. Als Art der baulichen Nutzung ist das allgemeine Wohngebiet vorgeschrieben. Die Baugebiete sind durch Grünzüge in Verbindung mit Fußwegen gegliedert. Außer zwei, in der Höhe gestaffelten, 3 - 5-geschoßigen Baukörpern und einer, der natürli-

chen Hangneigung entsprechend, terrasierten Gebäudegruppe sind im übrigen Geltungsbereich nur ein- bis zweigeschoßige Einzelhäuser oder Hausgruppen möglich. Um die Vorteile einer Hangbebauung voll zu nutzen (Aussicht), ist vorwiegend Flachdach vorgeschrieben. Es wird empfohlen, die Baukörper terrassenartig am Hang anzuordnen.

Zur Vorbereitung und Sicherung einer Begründung und zur Erreichung bestimmter städtebaulicher Gestaltungsabsichten wurde, besonders für die an den öffentlichen Verkehrsraum angrenzenden Bereiche, ein Pflanzgebot und eine Pflanzbindung festgesetzt und in einem verbindlichen Grün- und Freiflächenplan dargestellt.

5. Eine Untersuchung über den Baugrund hat gezeigt, daß das Baugebiet im Bereich des Knollenmergels liegt. Eine Bebauung ist möglich, allerdings können besondere bauliche Maßnahmen erforderlich werden.
6. Das Grundeigentum im Planungsgebiet befindet sich überwiegend im gemeindeeigenen Besitz. Für das private Grundeigentum sind bodenordnende Maßnahmen unumgänglich. Diese sollen im Rahmen einer freiwilligen Baulandumlegung durchgeführt werden.
7. Bei der Verwirklichung des Bebauungsplans entstehen der Gemeinde Erschließungskosten (Straßenbau, Kanalisation, Wasserversorgung, Grünflächen) ohne Grunderwerb in Höhe von ca. 1,9 Millionen DM.
8. Die Forderung des Bundesbaugesetzes: "Die Bauleitpläne sollen den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung dienen und die Eigentumsbildung im Wohnungswesen fördern" wird erfüllt.

Uhingen, den 24.6.1974



(Rieker)

Gemeindeoberamtsrat

E r g ä n z u n g

Ziffer 4: Die Begründung wird insoweit berichtigt, als durch Gemeinderatsbeschluß vom 4.4.1975 nurmehr ein in der Höhe gestaffelter 3 - 5-geschoßiger Baukörper im Planbereich ausgewiesen ist.

Uhingen, den 4. April 1975



(Rieker)

Gemeindeoberamtsrat

Nachsatz:

Zu Ziffer 6 wird ergänzend bemerkt, daß am 22. Mai 1975 ein Vertrag über eine freiwillige Baulandumlegung abgeschlossen werden konnte.