

Bebauungsplanentwurf Haldenäcker
Quartier Schwaben-, Alemannen-, Eisenbahn- und
Sachsenstrasse in Uhingen

Begründung : (für das Verfahren gemäß § 2a (6) BBauG)

Der Gemeinderat von Uhingen hat am 18.1.1980 die Aufstellung des vorliegenden Planes gemäß § 2 (1) BBauG beschlossen. Die Träger öffentlicher Belange sowie die Bürger wurden gemäß §§ 2 (5) und 2a (1) an der Planung beteiligt.

Ein Erörterungstermin war am 14.2.1980 im Rathaus Uhingen angesetzt. Die eingegangenen Anregungen und Bedenken konnten bei der Überarbeitung der Planung berücksichtigt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs ist wie folgt begrenzt:

Im Norden, durch die südliche Begrenzung der Schwabenstrasse.

Im Osten, durch die östliche Begrenzung der verlängerten Alemannenstrasse.

Im Süden, durch die südliche Begrenzung des OW 56 Eisenbahnstrasse.

Im Westen, durch die Längsachse der Sachsenstrasse.

Der dringende Bedarf an Eigenheimen mit geringer Grundstücksfläche veranlasste die Gemeinde die freie südöstliche zwischen Bahnlinie und Haldenberg gelegene Fläche entsprechend dem genehmigten Flächennutzungsplan zu überplanen.

Der Flächennutzungsplan sieht im südlichen Teil des Quartiers eine Spielplatzfläche vor.

Für die Bewohner der bestehenden und geplanten Wohnbauflächen ist die Schaffung einer Grünfläche mit Spiel- und Bolzplatz sehr wichtig.

Dieser dringende Bedarf an einer öffentlichen Grünfläche war mit ausschlaggebend für die Aufstellung des Bebauungsplanes. Es handelt sich bei dem überplanten Gelände um eine fast ebene leicht von Nord nach Süd fallende ca. 1,4 ha grosse Fläche.

Die bodenordnenden Massnahmen sind inzwischen abgeschlossen.

Das Gelände ist je hälftig im Eigentum der Gemeinde und einer Bauträgersgesellschaft, so daß eine zeitgleiche und im Einklang mit den Planungsvorstellungen der Gemeinde stehende Durchführung gewährleistet ist.

Im Gegensatz zu der im Jahre 1972 ausgearbeiteten Planung (bis zu 9 Geschossen) ist die vorgesehene Bebauung an die bestehende Bausubstanz angepasst und städtebaulich konsequent weitergeführt.

Es handelt sich um eine 2-geschossige Bebauung, wobei die nördliche Zeile als I+IO in freistehender Bauweise und die übrigen Gebäude 2-geschossige Häuserzeilen zu erstellen sind. In Absprache mit dem Gewerbeaufsichtsamt ist der überbaubare Teil als Mischgebiet ausgewiesen und zwar als logische Abstufung vom Gewerbegebiet südlich der Bahn zum allgemeinen Wohngebiet nördlich der Schwabenstrasse.

Zum Schutz der Kinder und zur Lärmabschirmung wird entlang der Eisenbahnstrasse ein 2 m hoher mit Sträuchern beplanzter Wall geschüttet.

Zwischen Spielfläche und Baufläche sind zusätzlich zur Abschirmung Pflanz- und Garagenzonen geplant.

Die südliche Bauzeile darf auf der Südseite keine Hauptfenster für dem Wohnen dienenden Räumen aufweisen.

Kosten aus dem Bebauungsplan entstehen in Höhe von:

Strassenbau	DM	320.000,--
Kanalisation	DM	180.000,--
Wasser	DM	80.000,--
Spielplatz	DM	60.000,--
Bäume u. Sträucher	DM	10.000,--
<hr/>		
Insgesamt	DM	650.000,--

Aufgestellt:

Uhingen, den 19. März 1980

Ortsbauamt

