

B e g r ü n d u n g

gem. § 8 BauGB zum
Bebauungsplan " Im Dobel Ost "
der Gemarkung Uhingen

I. Abgrenzung des Plangebiets (Geltungsbereich des Bebauungsplans)

Der vorliegende Bebauungsplan umfaßt ca. 50 a und ist wie folgt umgrenzt

im Norden	durch den Ziegelbergweg
im Osten	durch die Sparwieser Straße
im Süden	durch den Fußweg entlang dem Dobelbach
im Westen	durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Parz. 358/2 und der Straße Im Dobel

II. Erfordernis der Planaufstellung

Die vorliegende Planung beruht auf der Notwendigkeit weiterer Wohnungsbauentwicklung im östlichen Gebiet "Im Dobel". Durch den Neubau der B 10 und der Verlegung der Sparwieser Straße haben sich die topografischen Grundstücksverhältnisse geändert. Das seither steil abfallende Gelände kann nun einer Bebauung zugeführt werden.

Nach wie vor besteht eine starke Nachfrage nach Bauflächen, zumal sich die Fertigstellung der B 10 neu abzeichnet und die Gemeinde Standort eines Übergangwohnheimes ist.

III. Einordnung

Seit 04.01.1978 besteht ein Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albershausen/Uhingen, fortgeschrieben am 23.02.1990.

Der Bebauungsplan wurde ergänzend zum bestehenden Bebauungsplan aus der parziellen Erweiterung des Flächennutzungsplans entwickelt.

IV. Bestehende Rechtsverhältnisse

Seit 1960 besteht ein rechtskräftiger nichtqualifizierter Bebauungsplan. Der überwiegende Teil des Plangebiets ist derzeit überbaut. Der den östlichen Planbereich durchfließende Dobelbach ist eingedolt und das Gelände aufgefüllt.

VI. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

- a) Topografie
Das Gelände fällt leicht von Westen nach Osten zur Sparwieser Straße hin.
- b) Geländebeschaffenheit
Der östliche Teil des Plangebiets ist aufgefüllt.
Ein Bachlauf unterquert am östlichen Rand das Plangebiet.
- c) Besitzverhältnisse
Das Plangebiet ist Privateigentum
- d) Vorhandener Baubestand
Der westliche Teil des Plangebiets ist bereits überbaut. Im Westen schließt sich ein voll überbautes Baugebiet an.

- e) Vorhandene Einrichtung des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung
Ein Teil der vorhandenen Bebauung ist durch die tangierenden Straßen erschlossen, mit Ver- und Entsorgungsleitungen.
Nur zum Teil sind die beiden Grundstücke im östlichen Plangebiet durch Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen. Sie sind erweiterbar und werden über Leitungsrecht abgesichert.
Die Entsorgung erfolgt im Mischsystem über die örtliche Kanalisation.
Die Wasserversorgung erfolgt über den Behälter "Haldenberg" (2,1 bar).
- f) Öffentliche Einrichtung
Ein Kindergarten und ein Kinderspielfeld befinden sich im westlich anschließenden bebauten Gebiet.
Eine öffentliche Busverbindung zum Ortskern und nach Göppingen ist vorhanden.
In UHINGEN besteht ein Schulzentrum mit Hallenbad.

VI. Erschließung und Versorgung

- a) Erschließung
Die Erschließung erfolgt z.T. über die Straßen Im Dobel, Meisenstraße und Sparwieser Straße K 1415. Von der Kreisstraße aus wurde eine Zufahrt genehmigt.
- b) Ver- und Entsorgung
Das restliche Gebiet kann an die örtliche Wasser- und Stromversorgung angeschlossen werden. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem über die örtliche Kanalisations- und Kläranlage. Der Entwässerungsnachweis ist mit der Fortschreibung des AKP dokumentiert.
- c) Oberflächenwasser
Hangseitig wird durch die Klinge des Dobelbachs das Oberflächenwasser abgefangen.

VII. Bauliche und sonstige Nutzung

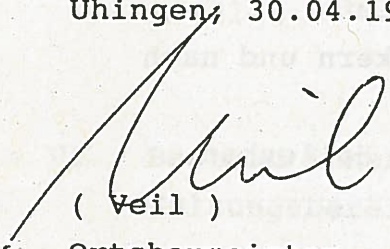
Das Baugebiet rundet östlich die Bebauung ab.

Die 1- bzw. 2-geschossige Bauweise ist als offene Bauweise konzipiert. Eine unterirdische Überschreitung der überbaubaren Flächen ist möglich.

VIII. Kostenschätzung und Finanzierung

Da das Gebiet weitgehendst erschlossen ist, entstehen für die Gemeinde Uchingen keine weiteren Erschließungskosten.

Uchingen, 30.04.1993



(Veil)

Ortsbaumeister