

**BEBAUUNGSPLAN "SCHMIEDEFELD"
BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF VOM 06.03.1998**

Inhaltsverzeichnis

- 1. Erfordernis der Planaufstellung**
- 2. Einfügung in übergeordnete Planungen**
- 3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse**
- 4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches**
- 5. Abwägung der Eingriffsproblematik nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz**
- 6. Äußere Erschließung**
- 7. Innere Erschließung und Versorgung**
- 8. Begründung für die bauliche und sonstige Nutzung**
- 9. Planverwirklichung, Folgeverfahren und Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung**
- 10. Kostenschätzung**

1. Erfordernis der Planaufstellung

Im Zuge der Rahmenplanung zu Beginn der Achtziger Jahre wurden grundsätzliche Überlegungen zur Führung des Fahrzeugverkehrs nach Verlegung der B 10 angestellt. Aus mehreren Varianten wurde die Konzeption einer Verbindung zwischen Schorndorfer Straße und neuer B 297 (jetzt L 1192) gewählt, um damit den sogenannten "Inneren Ring" in der Ortsmitte von Uhingen vom Durchgangsverkehr vollständig zu entlasten. Durch diese kurze Stichverbindung entsteht eine zweite Ost-West-Verkehrsstraße, die den Binnenverkehr und Teile des Durchgangsverkehrs aufnehmen soll.

Im Zuge dieser Verkehrsplanung steht auch das gesamte Gebiet zwischen Bahnlinie und Stuttgarter Straße zu Neuordnung an.

Nachdem die Verlegung der B 10 im Bereich der Stadt Uhingen abgeschlossen ist, wird durch den Bebauungsplan "Schmiedefeld" die städtebauliche Neuordnung dieses inneren Bereiches vorbereitet.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung vom 26.4.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung fand vom 21.5. - 4.6.1991 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden im Juni 1991 und Januar 1994 angehört

2. Einordnung in die übergeordnete Planung

Das Bebauungsplangebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Uhingen als GE-Fläche bzw. als MI-Fläche dargestellt, jedoch verläuft hier die GE-Grenze etwas weiter östlich. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Bebauungsplan-Konzeption übernommen, so daß der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Planungsgebiet gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

4.1 Naturraum

Das Gebiet nördlich der Gartenstraße ist derzeit ausschließlich intensivlandwirtschaftlich genutzt. Erhaltenswerte Biotop-Strukturen sind in diesem Bereich nicht vorhanden.

Der Baumbestand konzentriert sich in erster Linie auf private Gartenflächen.

Das Gelände ist relativ eben bzw. fällt schwach nach Süden hin ab. An der Bahnlinie bzw. der Stuttgarter Straße liegen die Verkehrsanlagen höher als das bestehende Gelände.

Bauliche Anlagen sind im Plangebiet an der westlichen Grenze und im gesamten südlichen Bereich vorhanden.

4.2 Grundbesitz

Das Plangebiet befindet sich derzeit noch überwiegend im Privatbesitz. Die Stadt Uhingen hat allerdings zwischenzeitlich bereits zahlreiche Flurstücke im nichtbebauten Teil erworben.

5. Abwägung der Eingriffsproblematik nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz

Der Verwaltungsgerichtshof geht davon aus, daß § 8a BNatSchG dann nicht zur Anwendung komme, wenn für das Bebauungsplangebiet schon ein qualifizierter Bebauungsplan vorhanden ist

vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil v. 29.6.1995 - 5 S 1537/94

oder wenn sich der Bebauungsplan auf ein Gebiet bezieht, das schon vorher zum Bereich des § 34 BauGB zählte

vgl. VGH Baden-Württemberg, B. 12.08.1994 - 8 S 903/94 - VBIBW 1995, 241.

Das letztgenannte trifft teilweise auf das Bebauungsplangebiet "Schmiedefeld" zu. Für den Bereich nördlich des „Kohlenweges“ wurde eine Bewertung nach § 8a Naturschutzgesetz durchgeführt. Es werden im Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen getroffen, welche die naturräumlichen wie auch die städtebaulichen Aspekte berücksichtigen.

6. Äußere Erschließung

Die Verkehrserschließung des Plangebietes beruht auf dem Rahmenplan "Ortskern Uhingen" aus dem Jahr 1984. Die Verkehrskonzeption sieht die Verkehrsberuhigung des Innenstadtbereiches der Stadt Uhingen durch Umleitung der überörtlichen Verkehre vor, so daß die Stuttgarter Straße und die Brückenstraße vom Durchgangsverkehr befreit wird. Im Zusammenhang mit der Verlegung der B 10 wird eine direkte Verbindung von der Schorndorfer Straße zur Stuttgarter Straße an die B 297 vorgenommen. Durch die Verkehrskonzeption wird das Plangebiet sowie der gesamte Innenstadtbereich der Stadt Uhingen verkehrsberuhigt bzw. vom Verkehr entlastet.

7. Innere Erschließung und Versorgung

7.1 Fahr- und Fußwegerschließung

Von der neu gestalteten Schmiedefeldstraße führt eine Stichstraße in das geplante eingeschränkte Gewerbegebiet. Die Stichstraße ist in der Form gestaltet, daß sich Lkws problemlos begegnen und wenden können. (Wendeanlagentyp Nr. 7 der EAE).

Zur fußläufigen Erschließung des Gewerbegebietes wird zwischen der neuen Stichstraße und der Schmiedefeldstraße ein Fußweg angelegt.

Die Erschließung des südlichen, mehr von Wohnnutzung geprägten Mischgebietes, wird folgendermaßen vorgenommen:

Die Haupterschließung des Gebietes erfolgt über die Gartenstraße. Die Gartenstraße endet vor dem Kindergarten mit einer Wendeanlage, damit die Kinder nicht durch die Verkehrsführung beeinträchtigt werden. Von der Wendeanlage führt ein Fußweg am Kindergarten vorbei zur Stuttgarter Straße. Ebenso führt ein separater Fußweg von der Gartenstraße zum Kreuzungsbereich Brückenstraße / Schmiedefeldstraße. Auf diese Art und Weise können die Kinder ungefährdet zum Kindergarten gelangen.

Weitere Nutzungen werden im südlichen Bereich von der Stuttgarter Straße bzw. von der Brückenstraße direkt erschlossen. Die beiden Straßen sollen zu Wohnstraßen zurückgebaut werden, so daß sich auch hier die Verkehrssituation beruhigt.

7.2 Ruhender Verkehr

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Gewerbegebiet wird ein Parkstreifen mit senkrechter Parkierung vorgesehen. Die Parkierung kann für die Zufahrten zu den gewerblichen Grundstücken unterbrochen werden. Weitere Parkierungsanlagen sind auf privaten Grundstücken vorzusehen. Dies gilt auch für das Mischgebiet.

7.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit technischer Infrastruktur im Gebiet ist gewährleistet. Bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen werden weitestgehend in öffentliche Flächen verlegt.

8.1 Allgemeine städtebauliche Gesichtspunkte

Der nördliche Bereich des Plangebietes ist überwiegend für ein eingeschränktes Gewerbegebiet, in Teilen für ein reines Gewerbegebiet vorgesehen. Die Lage zwischen Bahnlinie, Schmiedefeldstraße und Brückenbauwerk der Schomdorfer Straße bietet sich für eine gewerbliche Nutzung an.

Die großzügige Ausweisung der Baufenster ermöglicht den gewerblichen Betrieben, entsprechend ihren unterschiedlichen Nutzungsansprüchen Gebäude in diesem Bereich zu erstellen. Vorgesehen ist im GEE nicht störendes Gewerbe unterzubringen. Im GE sind auch nicht erheblich belästigende Betriebsformen möglich. Damit sich die Baukörper der einzelnen gewerblichen Anlagen qualitativ nach außen präsentieren, sind entsprechende planungsrechtliche und ortsbauliche Festsetzungen getroffen. Des weiteren ist geplant, das Gewerbegebiet stark einzugrünen. Entsprechend ist hier eine Pflanzgebotsfläche festgesetzt.

Der Bereich, der südlich der Schmiedefeldstraße liegt, wird einer Mischgebietsnutzung, die hier in Teilen schon vorhanden ist, vorbehalten. Hier sollen bauliche Ergänzungen das Gebiet komplettieren. Die Baufenster im Mischgebietsbereich sind großzügig ausgewiesen, damit entsprechend den dort vorhandenen Ansprüchen und Grundstücksverhältnissen eine Ergänzung der Bebauung möglich ist.

Die Erschließung des Mischgebietsbereiches bzw. des auch dort vorhandenen Kindergartens (Gemeinbedarf) ist, wie bereits erwähnt, von der Gartenstraße aus vorgesehen und von den noch umzugestaltenden bzw. zurückzubauenden Straßen "Stuttgarter Straße" und "Brückenstraße".

Von der neuen Schmiedefeldstraße aus ist ein Zufahrtsverbot zu dem Mischgebietsbereich vorhanden, so daß hier keine Verkehrsbeeinträchtigungen durch Schleichverkehr oder Suchverkehr auftreten können. Des weiteren ist zur Schmiedefeldstraße eine Lärmschutzwand geplant, die den südlichen Bereich vor weiteren Verkehrsbeeinträchtigungen schützen soll.

Auch für den Mischgebiets- und Gemeinbedarfsbereich werden planungsrechtliche und ortsbauliche Festsetzungen getroffen, die die städtebaulichen Qualitäten des Gebietes sicherstellen sollen.

8.2 Frei- und Grünflächen

In den übergeordneten Planungen (Fortschreibung Flächennutzungsplan, Landschaftsrahmenplan etc.) wurde vorgeschlagen, in der Talquerrichtung Grünschnitten sicherzustellen.

Dies wird im Bebauungsplan durch die Ausweisung von Pflanzgebietsflächen und der öffentlichen Grünfläche berücksichtigt.

9.1 Begründung für die bauliche und sonstige Nutzung

Mischgebiet: (§ 6 BauNVO)

Nicht zulässig sind: Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sowie Vergnügungstätten gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO.

Die Unzulässigkeit der aufgeführten Nutzungen ist in der städtebaulichen Zielsetzung, diese Nutzungen an einer anderen Stelle in der Stadt Ugingen vorzusehen, begründet. Des weiteren resultiert die Einschränkung der Mischgebietsnutzung aus Rücksichtnahme auf die bereits vorhandenen benachbarten Wohnnutzungen und die Gemeinbedarfseinrichtung "Kindergarten".

9.1.2 GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet sind nicht erheblich belästigende Betriebe zulässig.

Einzelhandelsbetriebe mit ortskernrelevanten Sortimenten sind nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§1 Abs. 6 Nr. 2 i.V.m. §8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

9.1.3 GEE - eingeschränktes Gewerbegebiet: (§ 8 BauNVO)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind nur nicht wesentlich störende Betriebe im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO zulässig.

Einzelhandelsbetriebe mit ortskernrelevanten Sortimenten sind nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 i.V.m. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

Nicht zulässig sind offene Lagerplätze sowie genehmigungspflichtige Anlagen nach dem BImSchG (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

9.1.4 Die Einschränkungen der gewerblichen Nutzung resultieren zum Teil aus den benachbarten bereits vorhandenen Wohnnutzungen, die schützenswert sind. Die Nichtzulässigkeit von offenen Lagerplätzen resultiert aus der hohen Standortgunst des Gebietes, in dem die Stadt eine möglichst hohe Arbeitsplatzdichte sicherstellen möchte. Des weiteren resultiert diese Beschränkung auch aus der städtebaulichen Situation, da das Plangebiet angrenzend an den innerstädtischen Kern von Uhingen liegt und hier aus gestalterischen Gesichtspunkten keine offenen Lagerplätze von Gewerbebetrieben erwünscht sind.

Die Unzulässigkeit der angeführten "Ausnahmen" im Gewerbegebiet sind dahingehend begründet, daß diese nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten) in diesem Bereich städtebaulich nicht gewünscht werden und nicht dem Gebietscharakter entsprechen. In der Stadt Uhingen sind nur noch geringe Flächen für die gewerbliche Nutzung vorhanden, so daß die ausgewiesene Fläche auch Gewerbebetrieben zur Verfügung stehen soll und nicht anderweitige Nutzungen dieses Gebiet vereinnahmen. Entsprechende andere Einrichtungen können in der Innenstadt bzw. an anderen Stellen untergebracht werden.

Die aufgeführten Einzelhandelsnutzungen sind im Plangebiet aufgrund eines Einzelhandelsgutachtens, das zur Erkenntnis kommt, daß diese Einrichtungen im direkten Innenstadtbereich von Uhingen zur Belebung und Erhaltung der Einkaufsqualität notwendig sind, nicht zulässig.

9.1.5 SO – Sonstige Sondergebiete: (§ 11 BauNVO)

SO1

Im SO1 sind sonstige der Landwirtschaft dienende Gebäude, insbesondere Gewächshäuser, zulässig.

SO2

Im SO2 sind nur sonstige der Landwirtschaft dienende untergeordnete Nebenanlagen zulässig.

Das Sondergebiet ist für eine landwirtschaftliche Fläche vorgesehen, die aufgrund der städtebaulichen Situation bzw. der Lage hinsichtlich der Überbauung mit landwirtschaftlichen Gebäuden beschränkt wird. Der Bereich, der für Gewächshäuser vorgesehen werden kann, ist der Bahn und dem weniger einsehbaren Bereich von der Straße aus zugewandt. Der vordere Teil, das SO2-Gebiet, soll nicht durch Gewächshäuser oder ähnliches den innerstädtischen Bereich städtebaulich von der Qualität verändern.

9.1.6 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, zum Teil Anzahl der Vollgeschosse und zum Teil Firsthöhe.

Die Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO ist nur zulässig, wenn die Überschreitung gem. § 17 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ausgeglichen wird. (siehe Punkt 6.7)

Im GE und GEE-Gebiet ist die maximale Firsthöhe auf 10,00 m begrenzt.

Die Firsthöhe wird zwischen der festgelegten Straßenhöhe und dem First gemessen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird abgeleitet aus der Untersuchung der angrenzenden Bebauung sowie der gewünschten städtebaulichen Verdichtung in diesem Bereich. Die Gebäudehöhen bzw. Geschossigkeit entsprechen ebenfalls der gewünschten städtebaulichen Situation. Die Festsetzung hinsichtlich der Überschreitung der Grundflächenzahl ist in der Zielsetzung der Stadt Uhingen begründet, auch in Gewerbegebieten eine Bebauung unter Berücksichtigung der Umweltfaktoren (Versiegelung, Durchlüftung, Begrünung) zu erhalten.

o = Offene Bauweise

Festgesetzt ist die offene Bauweise im gesamten Plangebiet, jedoch können hier unterschiedliche Zielsetzungen angeführt werden. Im Mischgebietsbereich sind bereits Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen vorhanden. Diese Hausformen können hier weiter errichtet werden. Im eingeschränkten Gewerbegebiet ermöglicht die offene Bauweise die Errichtung von Baukörpern, die eine gewerbliche Nutzung ermöglichen und berücksichtigt dabei, daß keine für diesen Bereich überdimensionierte Baukörper von über 50 m Länge entstehen können. Die offene Bauweise stellt somit sicher, daß keine allzu großen Gebäudekomplexe in Form von Querriegeln entstehen.

9.1.7 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im Plan dargestellten Baugrenzen festgelegt.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist großzügig festgesetzt, damit den gewerblichen Betrieben zum einen die Flexibilität gegeben ist, ihre Gebäude entsprechend dem Betriebsablauf zu errichten, zum anderen wird der Grundstückssituation wie auch den zahlreichen Neubau- und Erweiterungswünschen in diesem Bereich Rechnung getragen.

9.1.8 Garagen und Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 u. § 23 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebengebäude anderer Art sind nicht zulässig. Carports sind entsprechend der LBO als Garagen zu behandeln.

Aufgrund der großzügigen Ausweisung der Baufenster bieten diese genug Möglichkeiten, die Garagen innerhalb dieser zu errichten. Die weiteren Flächen sollen von der Bebauung freigehalten werden, so daß auf diesen Flächen auch keine Nebenanlagen zulässig sind.

9.1.9 Anpflanzen, Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Die Pflanzfestsetzungen dienen dem positiven städtebaulichen Erscheinungsbild des Plangebietes sowie der Berücksichtigung der naturräumlichen Belange. Durch das flächenhafte Pflanzgebot wird sichergestellt, daß die gewerblichen Bauten eingegrünt werden und daß das Erscheinungsbild positiv beeinflusst wird. Die Pflanzgebotsflächen sind unterschieden in Pflanzgebotsfläche pfg1 in Richtung Bahnlinie und die übrigen Pflanzgebotsflächen pfg2 umlaufend um das eingeschränkte Gewerbegebiet. Im Bereich der Pflanzgebotsfläche pfg1 zur Bahn hin sind aufgrund der Bestimmungen der Bahn bestimmte Bepflanzungen einzuhalten.

Die Pflanzgebote der Einzelbäume sollen sicherstellen, daß eine Durchgrünung des gesamten Plangebietes vorgenommen wird und auch stadtgestalterisch die Einzelbäume das Bild auflockern. Die Festsetzung zur Fassadenbegrünung wie auch zu Stützmauern sind ebenfalls dem positiven Stadtbild wie auch der Durchgrünung als Ziel zuzuordnen.

9.1.10 Böschungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die an die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche "Schmiedefeldstraße" angrenzenden Flurstücksteile werden bis zu einer horizontalen Entfernung von 4 m von der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt.

Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 2,5 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Die Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (Breite 0,40 m - Tiefe 1 m) für die Straße ein.

Da im gesamten Plangebiet die Verkehrsflächen überwiegend neu geordnet werden und die Verkehrsplanung noch nicht zum Abschluß gekommen ist, ist es notwendig, Bereiche zu sichern, die der Planung später nicht entgegen stehen.

9.1.11 Freihalten von Sichtfeldern (§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB)

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind zwischen einer Höhe von 0,70 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Aufwuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind möglich, wenn die Verkehrsteilnehmer dadurch nicht behindert werden.

Um einen reibungslosen, gefahrenfreien Verkehrsablauf sicherzustellen, ist diese Festsetzung notwendig.

9.1.12 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die eingetragenen Leitungsrechte gelten zugunsten der Stadt Uhingen und der Versorgungsträger.

Das Leitungsrecht ist notwendig, um die Erschließung des Plangebietes sicherzustellen.

9.1.11 Zufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 6 und 11 BauGB)

Die öffentliche Parkierungsfläche im eingeschränkten Gewerbegebiet kann je Grundstück mit einer 6 m breiten Zufahrt unterbrochen werden. □

Hiermit soll gewährleistet werden, daß betriebsbedingte Zufahrten auf den Grundstücken möglich sind. Gleichzeitig soll jedoch die öffentliche Parkierungsfläche nicht auf Fragmente reduziert werden.

9.2 Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften

Dachgestaltung

Die Festsetzungen entsprechen der angrenzenden umgebenden Bebauung wie auch der im Plangebiet vorhandenen Bebauung. Städtebaulich entsteht somit ein gestalterisch einheitliches Bild.

Freiflächengestaltung

Um die Versiegelung des Gesamtgebietes zu mindern, sind für die nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke Begrünungen vorzusehen. Städtebaulich bzw. gestalterisch kommt dies dem Plangebiet zugute.

Werbeanlagen

Werbeanlagen kommt vor allem im gewerblichen Bereich eine besondere gestalterische Bedeutung zu, da diese das Erscheinungsbild nachhaltig prägen. Die Lage des Plangebietes, zum einen angrenzend an den Innenstadtbereich der Stadt UHINGEN sowie an der Schmiedefeldstraße und Schorndorfer Straße gelegen, bedarf städtebaulich gesehen einer besonderen Berücksichtigung. Entsprechend sind die Beschränkungen der Werbeanlagen festgesetzt, wobei hier auch die störenden Auswirkungen auf den Kraftfahrzeugverkehr ihre Berücksichtigung finden.

Fasadengliederung

Durch die Ausweisung großer Baufenster und die Festsetzung der offenen Bauweise können Baukörper errichtet werden, deren Untergliederung zu einem städtebaulich ansprechenden Bild und zur Auflockerung der Gebäudestrukturen führt.

Aufschüttungen

Da das Plangebiet relativ eben ist und nur durch die Straßenbaukörper höhenmäßig strukturiert wird, soll das Gelände nicht durch unterschiedliche Aufschüttungen und Abgrabungen unruhig gestaltet werden.

10. Planverwirklichung, Folgeverfahren und Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung

10.1 Zeitlicher Ablauf

Das Gebiet soll in einem Zug erschlossen werden; Voraussetzung hierzu ist der Bau der Stichstraße zwischen Schorndorfer Straße und B 297.

10.2 Bodenordnung

Die Stadt UHINGEN hat ein gesetzliches Umlegungsverfahren in Gang gesetzt.

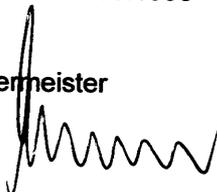
11. Kosten

Die Kosten für die Schmiedefelder Straße (äußere Erschließung) einschl. Lärmschutzwand betragen ca. 2.290.000,- DM. Die Finanzierung erfolgt über Zuschussmittel nach dem GVFG, welche bereits bewilligt sind sowie aus allgemeinen Haushaltsmitteln.

Der Aufwand für die innere Erschließung beträgt ca. 1.280.000,- DM. Dieser Betrag wird über Anliegerbeiträge sowie aus dem Verkauf stadteigener Gewerbegrundstücke gedeckt.

UHINGEN, den 06.03.1998

Der Bürgermeister
Walter



Der Planverfasser
gez. Dr. Ing. Gerd Baldauf