

1  
Gemeinde Uhingen  
Kreis Göppingen

18

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB  
zum Bebauungsplan  
" Steingau II "

I. Abgrenzung des Gebiets

(Geltungsbereich des BPL)

Der Bebauungsplan " Steingau II " umfaßt ein ca. 2,2 ha großes Gebiet, welches unbebaut ist.

Der Bebauungsplan grenzt

im Norden an die Südgrenze der Deutschen Bundesbahn  
(Parz. 854/2)

im Osten an das östliche Drittel der Parz. 767

im Süden an die Böschung der B 10-Abfahrt von der  
Querspange

im Westen an die Parz. 750

II. Erfordernis der Planaufstellung

Die Planung dient einer geordneten Entwicklung der Industrie- und Gewerbeflächen. Im Hinblick auf die Expansion der dort ansässigen Firma sind Erweiterungsflächen dringend erforderlich.

Der Bebauungsplan ist Grundlage für ein Baulandumlegungsverfahren gemäß § 45 ff BauGB, sofern nicht ersatzweise privatrechtliche Vereinbarungen getroffen werden.

III. Einordnung

Entsprechend dem BauGB § 8 (2) wurde der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan Albershausen/Uhingen - vom 4. 1. 1978 - entwickelt. Der Flächennutzungsplan

sieht im Bereich " Steingau " gewerbliche Bauflächen vor, denen die Festsetzung nach GI und GE entsprechen.

Im östlichen Bereich wird eine 20 m breite Pflanzfläche vorgesehen, welcher sich ein 30 m breiter als Gewerbefläche ausgewiesener überbaubarer Bereich westwärts anschließt.

#### IV. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet ist un bebaut. Im Norden ist die Verlängerung des Industriegleises vorgesehen, im Süden besteht ein Feldweg zur Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke entlang der B 297.

#### V. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

##### a. Topographie

Das verhältnismäßig ebene Gelände fällt leicht von Norden nach Süden ab. Die einstmals vorhandenen Entwässerungsgräben erfüllen ihre Funktion nicht mehr und wurden zum Teil durch Drainagen ersetzt.

##### b. Geländebeschaffenheit

Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlichen Flächen, die als Wiesen und Äcker genutzt werden.

##### c. Besitzverhältnisse

Die Grundstücksflächen sind überwiegend in Privateigentum.

##### d. Vorhandener Baubestand

Das Plangebiet grenzt im Osten an freie landwirtschaftlich genutzte Grundstücke. Das überplante Gebiet ist nicht überbaut und im Norden und Süden von überörtlichen Verkehrsstrassen eingeschlossen. Westlich des Bebauungsplangebiets " Steingau II " grenzt das Bebauungsplangebiet " Steingau an, mit Parkflächen des sich westlich anschliessenden Industriebetriebes.

e. Vorhandene Einrichtung des Verkehrs, der Ver- u. Entsorgung

Am südwestlichen Teil des Plangebietes endet die Steingaustraße, welche ihrerseits an die Ulmer Strasse (B 10 / B 297) und damit am überörtlichen Verkehr angeschlossen ist.

In der Steingaustraße sind entsprechend dimensionierte Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden und dem Anschluß des Plangebiets " Steingau II " zu gewährleisten.

Die Entsorgung erfolgt im Mischsystem.

Die Wasserversorgung erfolgt über den Behälter "Haier", Faurndau (6,5 bar).

VI. Erschließung und Versorgung

a. Die Erschließung erfolgt über die Steingaustraße, welche an die B 10 / B 297 angeschlossen ist.

b. Die innere Erschließung erfolgt über die 6,50 m breite Steingaustraße mit 1,50 m breitem Gehweg. Im östlichen Bereich wird eine verkehrsnotwendige Wendeschleife vorgesehen.

c. Ver- und Entsorgung

Die vorhandenen Entwässerungsleitungen und Wasserversorgungsleitungen reichen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets aus.

VII. Bauliche und sonstige Nutzung

Das Plangebiet dient zur Erweiterung des westlich angrenzenden Industriebetriebs.

Um das Parken auf den Straßen weitmöglichst einzuschränken, sind entsprechende Parkplätze innerhalb des eigenen Grundstücks unterzubringen.

Um das Plangebiet einzugrünen ist im östlichen und nördlichen Bereich ein Pflanzgebot ausgewiesen.

Im Industriegebiet wird die Bauplatzgröße auf mindestens 20 a festgesetzt.

## VIII. Kostenschätzung und Finanzierung

Die Erschließungskosten sind überschlägig ermittelt und nachstehend dargestellt:

Straßenbau	ca. DM	190.000,--
Kanalisation	ca. DM	100.000,--
Wasserversorgung	ca. DM	80.000,--
Straßenbeleuchtung	ca. DM	20.000,--
Grünanlagen	ca. DM	<u>10.000,--</u>
Gesamtsumme:	ca. DM	400.000,--

Die Finanzierung erfolgt durch die Anlieger- und Erschließungsbeiträge ca. DM 400.000,--

IX. Nachdem das Baugesetzbuch (BauGB) erst seit 1.7.1987 in Kraft ist, gilt die Überleitungsvorschrift für die Bauleitplanung § 233 (1) BauGB; somit sind insbesondere die Vorschriften nach § 9 BBauG noch anwendbar.

Uhingen, den 9. 12. 1987

  
( Veil )

Ortsbaumeister