

Gemeinde Uhingen  
Kreis Göppingen

C/12

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

zum Bebauungsplan "Wasserschapf West"

I. Abgrenzung des Gebiets  
(Geltungsbereich des BPL)

Der BPL "Wasserschapf West" umfaßt ein ca. 1 ha großes Gebiet, welches zum Teil bebaut ist. Der BPL grenzt

im Norden: an die Stuttgarter Straße (alte B 10)  
im Osten: an die neue B 297  
im Süden: an den Filskanal  
im Westen: an den Unterlochbach

II. Erfordernis der Planaufstellung

Das Gebiet ist noch nicht überplant und sollte einer geordneten Bebauung zugeführt werden.

Der BPL ist Grundlage für ein Baulandumlegungsverfahren gem. § 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 04.01.1978- entwickelt. Der Flächennutzungsplan sieht im Bereich "Wasserschapf West" gemischte Bauflächen vor, dem die Festsetzung "MI" entspricht.

Ein Teil des Plangebiets wird durch Pflanzgebote umgrenzt. Die bereits vorhandenen Sträucher entlang des Filskanals (BA 512/1) sind zu erhalten. Eine Zufahrt aus der Kanalstraße wird zum Teil ausgeschlossen.

#### IV. Bestehende Rechtsverhältnisse

Ein geringer Teil des Plangebiets ist überbaut. Im Norden besteht eine Hauptverkehrsstraße (Stuttgarter Straße-B 10). Im Osten wird auf einem Damm eine neue Bundesstraße (B 297) erstellt. Die Grundstücke werden derzeit als Baumwiesen genutzt und über die südlich anschließende Kanalstraße erschlossen.

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

##### a. Topographie

Das verhältnismäßig ebene Gelände fällt leicht von Norden nach Süden ab. Die nördliche und östliche Verkehrsstraße umschließen das Plangebiet dammartig. Der westlich fließende Unterlochbach mündet in den südlich anschließenden Filskanal.

##### b. Geländebeschaffenheit

Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlichen Flächen, die als Baumgärten genutzt werden.

##### c. Besitzverhältnisse

Die Grundstücksflächen sind überwiegend in Privateigentum.

##### d. Vorhandener Baubestand

Das Plangebiet ist ringsum von Straßen und Wegen umschlossen. Es besteht aus vier Flurstücken, wobei das mittlere Flurstück mit einem Zweifamilienhaus überbaut ist.

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

Das westliche Grundstück ist von der nördlich vorbeiführenden Stuttgarter Straße, das östliche Grundstück von der südlich liegenden Kanalstraße erreichbar. Die Kanalstraße ist über eine Sammelstraße an das überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

VI. Erschließung und Versorgung

a. Erschließung

Die Erschließung erfolgt zum Teil über die Stuttgarter Straße, das östliche Grundstück im Plangebiet von der Kanalstraße.

b. Ver- und Entsorgung

Die vorhandenen Entwässerungsleitungen und Wasserversorgungsleitungen reichen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets aus. Die Wasserversorgung erfolgt vom Behälter " Haldenberg " .

VII. Bauliche und sonstige Nutzung

Das Plangebiet dient als Abrundung der ringsumbauten Örtlichkeit.

Das östliche Grundstück soll mit einem kirchlichen Gebäude und die westlichen beiden Grundstücke mit einer Rettungswache überbaut werden.

Um das Parken auf den Straßen weitmöglichst einzuschränken, sind entsprechende Parkplätze innerhalb der eigenen Grundstücke unterzubringen. Um das Plangebiet einzugrünen sind Pflanzgebote ausgewiesen.

## VIII. Kostenschätzung und Finanzierung

Die Erschließungskosten sind überschlägig ermittelt und nachstehend dargestellt:

Straßenbau	ca. DM	60.000,--
Kanalisation		---
Wasserversorgung		---
Straßenbeleuchtung		---
Grünanlagen	ca. DM	10.000,--
<hr/>		
Gesamtsumme:	ca. DM	70.000,--

Uhingen, den 19. 08. 1988

*Mil*