

15

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB  
zur 1. Änderung des  
Bebauungsplans " Brühl "

- Deckblatt -

I. Abgrenzung des Plangebiets  
(Geltungsbereich des BPL)

Die Änderung erstreckt sich über das gesamte Bebauungsplan-  
gebiet, ca. 14,6 ha groß und grenzt

im Norden an die B 10  
im Osten an die B 297 und den östlichen Rand der  
Bünzwanger Straße unter Einbeziehung  
einer 2,8 a großen Fläche von Flst. 457  
im Süden an die Markungsgrenze Ebersbach / Bünzwangen  
im Westen an die Grünfläche ca. 25 m vor dem Waldrand.

II. Erfordernis der Planänderung

1. Anhebung des Straßenniveaus

Zur kostengünstigeren Realisierung von Baumaßnahmen wird das  
gesamte Straßenniveau zwischen 30 und 60 cm höher gelegt, um  
auf dem abgeschobenen Planum den Straßenaufbau unmittelbar  
vorzunehmen.

Bei der Herstellung gewerblicher Gebäude mit Untergeschoß  
entsteht weniger Aushub, folglich geringere Abfuhr und gün-  
stigere Baukosten. Weiter kann die Restaushubmenge auf eige-  
nem Grund mit geringerem Aufwand verteilt werden.

## 2. Baugrenzenänderung Parz. 468/5 und 497/1

Das Grundstück nordöstlich der Wendeplatte Bünzwanger Straße kann nicht voll genutzt werden.

Im Zuge der bestehenden Bünzwanger Straße sind zur Erschließung des Plangebietes verschiedene Leitungen eingelegt worden. Demzufolge ist die Baugrenze anzupassen. Die Traufhöhe wird geringfügig angehoben.

Durch Verschiebung der Wendeplatte nach Osten wird eine erhebliche Zufahrtsverbesserung für das Grundstück erreicht, außerdem ist die überbaubare Fläche mit günstigerem Zugschnitt möglich.

Das Grundstück Parz. 497/1 im westlichen Planbereich erhält durch die erweiterte Baugrenze eine günstigere Nutzung.

## 3. Ausschluß von Vergnügungsstätten

Die Struktur der Gesamtgemeinde ist zu erhalten. Die vorwiegend in den Abendstunden betriebenen Vergnügungsstätten führen zu Beeinträchtigungen der näheren Umgebung, im besonderen zu belästigendem Zielverkehr durch das Mischgebiet.

Eine typische Funktion im Gewerbegebiet wird nicht erfüllt; auch die Zweckbestimmung des Plangebiets nicht gewahrt.

Eine Vergnügungsstätte ist mit ihrem Erscheinungsbild und deren baulichen Auswirkungen nicht geeignet, die städtebauliche Entwicklung in diesem Baugebiet zu fördern.

## III. Einordnung

Die abgestuften Festsetzungen WA, MI, GE bleiben erhalten. Eine Nutzungsänderung ist nicht vorgesehen.

IV. Bestehende Rechtsverhältnisse

Seit 15. 03. 1986 besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan " Brühl " .

V. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

siehe Begründung zum Bebauungsplan " Brühl " 15. 03. 1986.

VI. Erschließung, Versorgung und bauliche Nutzung ändern sich gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan " Brühl " nicht.

VIII. Kostenschätzung und Finanzierung

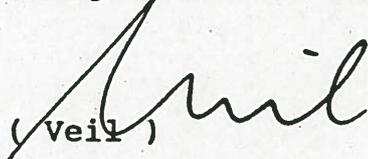
Weitere Erschließungskosten entstehen nicht.

Straßenbau	ca. DM 3.100.000,--
Entwässerung einschl. RÜB	ca. DM 1.300.000,--
Wasserversorgung mit Zuleitungen	ca. DM 940.000,--
Straßenbeleuchtung	ca. DM 180.000,--
Grünanlagen	ca. DM 70.000,--
Gesamtkosten	ca. DM 5.590.000,--

Die Finanzierung verteilt sich wie folgt:

Anlieger- u. Erschließungsbeiträge	ca. DM 4.050.000,--
Eigenmittel der Gemeinde Uhingen	ca. DM 1.450.000,--
Gesamtfinanzierung	ca. DM 5.500.000,--

Uhingen, 12. 5. 1989

  
( Veil )