

Gemeinde Uhingen  
Kreis Göppingen

-----

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Grünenbergstrasse / Dobel", im Bereich zwischen der alten und der neuen Sparwieser Strasse und Finkenstrasse.

a) Abgrenzung des Plangebietes  
( Geltungsbereich des Bebauungsplanes )

Das Plangebiet wird begrenzt :

Im Norden durch die alte Sparwieser Strasse, im Osten durch die Finkenstrasse, im Süden durch die neue Sparwieser Strasse und im Westen durch die Begrenzung der früher festgelegten Grünflächen.

b) Erfordernis der Planaufstellung

Das Planungsgebiet war früher schon im Bebauungsplan "Grünenbergstrasse" vom 17.1.1972 enthalten. Nach den damaligen Festsetzungen war dort ein dreiteiliges, zweigeschossiges Reihenhaus mit flachem Dach vorgesehen. Für diese Bauweise konnten jedoch nicht gleichzeitig drei Bauinteressenten gefunden werden. Da die Bauplätze ohnehin keine besonders günstigen Voraussetzungen bieten, hat sich der Gemeinderat entschlossen, den Wünschen von drei Bauinteressenten entgegenzukommen, die dort zu bauen beabsichtigen. Die bebaubare Fläche und die sonstigen Festsetzungen wurden so geändert, dass die gewünschten Bauabsichten verwirklicht werden können.

c) Einordnung

Eine Beeinträchtigung des früher festgelegten städtebaulichen Konzepts entsteht dadurch nicht, zumal nördlich und westlich schon Wohngebäude gleicher Bauart vorhanden sind. Die vorgesehenen Gebäude fügen sich ausserdem harmonisch in die vorhandene Bebauung ein.

d) Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Grundstücke sind unbebaut und vollständig im Gemeindebesitz. Eine Beeinträchtigung benachbarter Grundstücke ist nicht gegeben.

**e) Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs**

**1. Topographie :**

Die Baufläche ist nach Norden stark geneigt

**2. Oberflächenbeschaffenheit :**

Die Baufläche war landwirtschaftlich genutztes Wiesenland, wird jedoch seit mehreren Jahren nicht mehr bewirtschaftet.

**3. Besitzverhältnisse :**

Die Grundstücksfläche ist in Gemeindeeigentum und unbebaut.

**4. Vorhandene Einrichtungen des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung :**

Die im Bebauungsplan dargestellten Strassen sind ausgebaut. Versorgungsleitungen für Frischwasser und Abwasser sind in der Finkenstrasse und im Meisenweg vorhanden. Die Abwasserleitung ist an die Uhinger Sammelkläranlage angeschlossen.

**f) Bauliche und sonstige Nutzung**

Die bauliche Nutzung war im Bebauungsplan "Grünenbergstrasse" schon gleichermassen vorgesehen. Die Geschosszahl wurde von zwei Geschossen auf ein Geschoss mit zulässiger Nutzung des Untergeschosses reduziert. Von der Sparwieser Strasse her ist mit Verkehrslärm zu rechnen. Die gewünschten Schutzmassnahmen sind von den Baulustigen selbst zu treffen. Zusätzliche Erschliessungsmassnahmen sind nicht erforderlich, ebenso wenig ein Bodenordnungsverfahren.

Uhingen, den 24.2.1977

( Lesti )

Ortsbaumeister