

Gemeinde UHINGEN
Gemarkung UHINGEN
Landkreis GÖPPINGEN

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 6 BBauG zum
Bebauungsplan Haldenberg (1.Änderung)

- a) Abgrenzung des Plangebiets
(Geltungsbereich des Bebauungsplans)
Das Plangebiet umfasst die Flst. 1079 und 1080 sowie
Randflächen (Verkehrsgrün) nördlich der unteren
Jahnstrasse Flst. 1074/1
- b) Erfordernis der Planaufstellung
Ein nicht qualifizierter Baulinienplan vom 28.4.1958
ließ nur eine beschränkte Baumöglichkeit zu, weil die
Zufahrt zu den Baugrundstücken infolge des ungünstigen
Grundstückszuschnittes über einen neu anzulegenden Wohn-
weg nördlich der Baufläche genommen werden musste. Durch die
Bebauungsplanänderung wird die bauliche Nutzung verbessert.
- c) Einordnung
Gem. § 8 Abs. 2 BBauG ist die überplante Fläche im Flächen-
nutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.
Die vorgesehene Bauweise passt sich der vorhandenen Bebauung
an.
- d) Bestehende Rechtsverhältnisse
Die überplante Fläche ist unbebaut. Es handelt sich um eine
verhältnismässig steile Hangfläche, die sich im Privatbesitz
befindet.
Die Flächen werden als Wiesengrundstücke mit Obstbaumbestand
genutzt.
- f) Erschliessung und Versorgung
Die Planungsfläche ist durch die Haldenbergstrasse und die
Jahnstrasse erschlossen. In diesen Strassen liegen auch Kanal-
u. Wasserleitung für die Ver- und Entsorgung.

Das Gebiet liegt inmitten einer, in den 30-iger Jahren entstandenen Siedlungsfläche.

Ein Kindergarten sowie eine Grund- und Realschule liegen in 300 bis 400 m Entfernung :

g) Bauliche und sonstige Nutzung

Das Baugebiet kann mit 4 Einzelhäusern überbaut werden, wobei eingeschossige Bauweise mit ausgebautem Unter- bzw. Dachgeschoss, mit geneigten Dächern vorgesehen ist.

h) Kostenschätzung

Erschliessungskosten fallen nicht mehr an.

Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich.

Kleinere Flächenbereinigungen könnten im Tauschverfahren abgewickelt werden.

Uhingen, den 25. Aug. 1977

(Lesti)

Ortsbaumeister