

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs. 6 BBauG zur Änderung
des Bebauungsplans Weilenberger Hof

a) Abgrenzung des Plangebiets

(Geltungsbereich des Bebauungsplans)

Die Änderung des gültigen Bebauungsplans vom 17.1.72 beschränkt sich nur auf den östlichen Teil des Flurstücks Eulenhofweg 4

b) Erfordernis der Planaufstellung

Auf dem Flurstück Eulenhofweg 4 war bei Aufstellung des bestehenden Bebauungsplans nur auf der westlichen Hälfte eine bauliche Nutzung vorgesehen. Nachdem das Baugebiet voll erschlossen ist, ergibt sich die Notwendigkeit, die bauliche Nutzung zu erweitern, um die Erschliessungsaufwendungen besser zu nutzen.

c) Einordnung

Der bestehende Bebauungsplan sieht eine weilerartige Bebauung im Zusammenhang mit einem historischen Forstbau (Eulenhofweg 7) mit schönem altem Holzfachwerk vor. Die vorgesehene Erweiterung ergänzt die Bebauung ohne störenden Einfluss.

d) Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Eigentümer des Flst. Eulenhofweg 4 ist gleichzeitig Antragsteller für die geplante Erweiterung. Sonstige rechtliche Bedenken sind nicht erkennbar.

e) Erschliessung und Versorgung

Bei der baurechtlichen Genehmigung im Erweiterungsgebiet muß zur Auflage gemacht werden, daß die Abwasserleitungen der südl. des Eulenhofwegs gelegenen Gebäude an den bestehenden Ortskanal, der an der Grundstücksgrenze vom Flst. 356 entlangläuft, angeschlossen werden. Eine Wasserversorgungsleitung

ist im Eulenhofweg vorhanden.

Die Zufahrt ist ebenfalls über den Eulenhofweg gesichert.

f) Bauliche und sonstige Nutzung

Die Nutzungsbegrenzungen des bestehenden Bebauungsplans werden auch für die Erweiterung festgelegt. Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht notwendig.

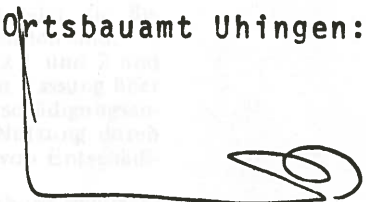
g) Kostenschätzung und Leitungsrechte

Zusätzliche Erschliessungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Alle notwendigen Leitungsanschlüsse müssen auf Kosten der bauwilligen Grundstückseigentümer hergestellt werden.

Die Gemeinde ist Eigentümerin des Grundstücks Eulenhofweg 7 und sichert das Durchleitungsrecht für den Hausanschlußkanal für die südlichen Grundstücke auf privatrechtlicher Basis.

Uhingen, den 10. August 1978

Ortsbauamt Uhingen:



(Lesti)

Ortsbaumeister