

25

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs.8 BBauG zum Bebauungsplan Gartenhausgebiet
" Herdfeld " der Gemarkung Baiereck

1. Abgrenzung des Plangebietes

(Geltungsbereich des Bebauungsplans)

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst ein ca. 1 ha grosses Gebiet und schliesst nachstehende Grundstücke ein.

Im Nordosten den FW Nr. 7 und Parz. 42

Im Süden Parz. 43/1, ca. die Hälfte der Parz.44/1, Parz. 55,
Parz. 56, Parz. 57; Parz. 58 sowie einen 2 m breiten
Streifen am nördlichen Grundstücksrand der Parz.54/2

Im Nordwesten Parz. 59/2 und den Weg zwischen Parz. 59/1 und
Parz. 59/3

2. Erfordernis der Planaufstellung

Das in den letzten Jahrzehnten entstandene Gartenhausgebiet am Nordosthang südlich von Baiereck soll abgegrenzt werden. Mit der Planung wird, im Vollzug des Kleinbautenverfahrenserlasses, der Bereich mit einem Bebauungsplan abgedeckt.

3. Einordnung

Entsprechend dem BBauG § 8 Abs.2 wurde der Bebauungsplan aus dem genehmigten Flächennutzungsplan Uhingen-Albershausen, genehmigt am 1.4.1978, entwickelt.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche dar, zur Nutzung als Gartenhausgebiet.

Das Gartenhausgebiet " Herdfeld " grenzt im Süden an die Grenze des Landschaftsschutzgebietes und im Osten an den bestehenden Hochwald an.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Nur etwa die Hälfte der Grundstücke ist mit einem Gartenhaus bebaut. Die hinterliegenden Grundstücke haben keinen rechtlich gesicherten Zugang, deshalb wurde im Lageplan des Bebauungsplans die derzeit genutzten Zugänge über ein Geh- und Fahrrecht abgesichert.

5. Bestand innerhalb und ausserhalb des räumlichen Geltungsbereichs

a) Topografie

Das Gelände - ein Nordhang - fällt westlich des Weges Nr. 7 von Südwesten nach Nordosten ab und östlich des FW.Nr.7 steil nach Osten zum vorhandenen Wassergraben an der Waldgrenze hinunter.

b) Geländebeschaffenheit

Der freie Teil des Plangebietes besteht aus landwirtschaftlichen Flächen, die zum Teil als Baumgärten benutzt werden.

c) Besitzverhältnisse

Die Grundstücksflächen sind überwiegend in Privatbesitz.

d) Vorhandener Baubestand

Das Plangebiet liegt inmitten landwirtschaftlich bzw. als Baumgärten benutzter Flächen. Ein Teil der Gartenhäuser, wie im Lageplan dargestellt, sind bereits erstellt:

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

Das Gartenhausgebiet ist über den FW Nr. 7 an die Nassachtalstrasse (L1152) angeschlossen, eine Ver- und Entsorgung des Gartenhausgebietes besteht nicht.

6. Erschliessung und Versorgung

- a) Wie o.a. erfolgt die Erschliessung von aussen über die Nassachtalstrasse und den bestehenden FW Nr. 7.
- b) Der bestehende FW Nr. 7 erschliesst auch innerhalb des Gartenhausgebietes einen Grossteil der Grundstücke.
Die weiteren Grundstücke werden über o.a. Geh- und Fahrrecht erschlossen.

Ein Ausbau von vorhandenen Wegen und Zufahrten sowie der Versorgung mit Strom und Wasser bzw. einer Entsorgung sind nicht vorgesehen.

7. Kosten

Die vorhandenen Erschliessungsverhältnisse im Plangebiet bleiben bestehen. Weitere Kosten fallen nicht an.
Erschliessungsverbesserungen sind durch die Grundstückseigentümer innerhalb des Plangebietes selbst durchzuführen.

Uhingen, den 19. Mai 1983

(Veil)
Ortsbaumeister