

Gemeinde Uhingen
Kreis Göppingen

B e g r ü n d u n g gem. § 9 (8) BauGB
zur 1. Änderung des Bebauungsplans
" Oberer Bühl " - Sparwiesen

I. Abgrenzung des Gebiets
(Geltungsbereich des Bebauungsplans)

Die 1. Änderung des Bebauungsplans " Oberer Bühl " umfaßt ein ca. 11 a großes Gebiet mit den Parzellen 235/1 sowie ein Teil des Feldweges 31 (Parzelle 243/1) und grenzt

im Norden an die Rhönstraße
im Osten an die Albstraße
im Süden an das Grundstück Albstr. 28
im Westen an die Grundstücke Taunusstr. 10 u. Rhönstr. 56.

II. Erfordernis der Planaufstellung

Zur Sicherheit der Fußgänger wird östlich des Plangebietes auf der Albstraße im Zuge der Holbein-/Rhönstraße ein Fußgängerüberweg mit Mittelinsel hergestellt. Die geteilten Fahrspuren erfordern eine Aufweitung der Straßeneinmündung, der westliche Gehweg an der Albstraße ist deshalb auf das angrenzende unbebaute Grundstück zu verlegen.

Das unbebaute Grundstück wird nach Westen verschoben und das Sichtfeld in seiner ursprünglichen Größe zurückgenommen.

Der Bebauungsplan ist Grundlage für eine privatrechtliche Vereinbarung.

III. Einordnung

Der 1. Änderung liegt der qualifizierte Bebauungsplan " Oberer Bühl " vom 15.12.1973 zugrunde, der sich mit dem genehmigten Flächennutzungsplan Albershausen / Uhingen vom 04.01.1978 deckt.

Das allgemeine Wohngebiet mit zweigeschossiger Bauweise bleibt erhalten. Die überbaubare Fläche ist in der Nordostecke durch Zurücknahme der Sichtfläche angeglichen worden.

IV. Bestehende Rechtsverhältnisse

Seit 15. Dezember 1973 besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan " Oberer Bühl ".

Auf der Ostseite führt die Sparwieser Straße als Kreisstraße K 1416 vorbei. Im Norden mündet die Sammelstraße aus dem Wohngebiet " Steinige Halde " in die Albstraße. Im Westen grenzt der bestehende Feldweg das Baugrundstück ab.

V. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

Das Baugrundstück wird derzeit als Baumgarten genutzt; liegt eben, dreiseitig umschlossen von Straßen und Wegen und ist im Eigentum der Gemeinde Uhingen. Die südlich und westlich außerhalb des Plangebietes anschließenden Grundstücke sind überbaut.

VI. Erschließung und Versorgung bestehen.