

Begründung zum Bebauungsplan "Färbergässle - Schloßpark - Bronner Straße" Teilbaugebiet III

Allgemeines

Die Stadt Laupheim beabsichtigt, durch die Erstellung dieses Bebauungsplanes die Grundlagen für die städtebauliche Neuordnung der Bauzone im Innenstadtbereich zwischen Marktplatz und Schloßpark in Fortsetzung des Teilbereiches Färbergässle - Schloßpark - Bronner Straße Teil I und II, einer Maßnahme nach dem Städtebauförderungsgesetz, zu schaffen. Dieses Gebiet stellt auf der einen Seite eine zentrale Geschäftsachse dar, auf der anderen Seite ist es Durchgangszone vom Marktplatz zum Schloßpark. Die diesem Gebiet zugeordneten bebauten Grundstücke befinden sich teilweise in einem so schlechten Zustand, daß eine bauliche Nutzung nicht mehr möglich ist.

Die vorliegende Planung ist aus dringenden Gründen als Voraussetzung für die Realisierung konkreter Sanierungsmaßnahmen vor der endgültigen Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim erforderlich. Der Planentwurf steht im Einklang mit der Planfassung vom 10.03.1981, so daß einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes Rechnung getragen ist.

Bauliche Nutzung und Gestaltung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes mit rd. 0,5 ha Fläche ist die Art der baulichen Nutzung entsprechend der Lage als Kern- und Mischgebiet ausgewiesen. Die Höchstmaße der baulichen Nutzung entsprechend der Baunutzungsverordnung können als Ausnahme, da besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, überschritten werden.

Die Erhaltung der Geschlossenheit des Straßenraumes ist für das charakteristische Ortsbild wesentlich und mit entscheidend. Aus den Straßenansichten geht hervor, daß im Gesamtbild die geschlossene Bauzeile entlang Marktplatz und Färbergässle trotz der hohen Dichte maßstäblich ausgewogen ist. Durch die Freiflächen (Parkplätze, Schloßpark), die hinter der Bauzone nach Osten angeordnet sind, wird eine zu hohe Nutzung vermieden. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nicht beeinträchtigt und die Bedürfnisse des Verkehrs berücksichtigt.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über das bestehende Straßennetz Marktplatz - Färbergässle, wobei der bestehende Engpass im Färbergässle durch einen größeren Querschnitt mit 1,50 m Gehweg - 5,50 m Fahrbahn - 2,50 m Gehweg, der in Teilbereichen durch Arkaden geführt wird, bereinigt wird.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das ausgebaute vorhandene Kanalnetz. Öffentliche Leitungen innerhalb der Baugrundstücke werden als Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit gesichert.

Die Wasserversorgung ist so ausgelegt, daß an einem eventuell entstehenden Brandplatz eine entsprechende Entnahmemenge gewährleistet ist.

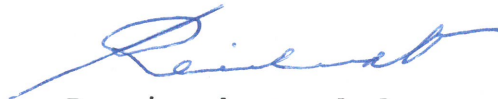
Anfallendes Abbruch- und Bodenaushubmaterial ist auf Anweisung der Stadt Laupheim auf die hierfür vorgesehenen genehmigten Deponien zu verbringen und einzubauen.

Realisierung

Die Neuordnung der Grundstücke und die Bereitstellung der öffentlichen Verkehrsflächen ist abgeschlossen, so daß keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen erforderlich werden. Zur Sicherung der Planung hat die Stadt Laupheim eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich erlassen. In naher Zukunft sollen Bauvorhaben, die einen wesentlichen Teil der ausgewiesenen Baufläche umfassen, zur Realisierung kommen. Für den Ausbau der Verkehrsflächen ist ein Kostenaufwand von rd. 200 000 DM erforderlich.

Laupheim, 04.10.1982

Stadtbauamt - Stadtplanung



R e i c h w a l d

Laupheim,

Z. B.

S c h i c k
Bürgermeister