

1. Anlass und Zweck.

Der Bebauungsplan "kleines Kreuzle - Sportplatzgelände" ist als Sicherung der Bebauung in südöstlicher Richtung der Stadt Laupheim aufgestellt.

Durch den Bedarf an Baugelände ist die Stadt Laupheim gezwungen, die wirtschaftlich erschliessbaren Randzonen um den Altstadtkern mit Bebauungsplänen zu erfassen, um somit der spürbaren Baulandnot begegnen zu können. Nachdem die vom Bebauungsplan "kleines Kreuzle - Sportplatzgelände" erfassten Flächen in der unmittelbaren Nähe des Heeresflugplatzes Laupheim liegen und ein Teil der Grundstücke im 1,5 km-Schutzbereich und im Anflugsektor dieser Anlage sich befindet, konnte jedoch hier die Zustimmung gem. §§ 12 und 30 des Luftfahrtverkehrsgesetzes über die zuständige Stelle der Wehrbereichsverwaltung V Stuttgart erreicht werden und zwar mit der Begründung, daß durch den grossen Baulandbedarf der Bundeswehr in Laupheim diese Flächen baulich ebenfalls genutzt werden müssen.

Die durch diese Situation notwendigen Beschränkungen bezüglich der Bauhöhen sind im Bebauungsplan als Maß der baulichen Nutzung mit festgestellt und diese Begrenzungen wurden bei den einzelnen Baustreifen mit den Firsthöhen eingetragen, welche unter Zugrundelegung des Flugplatzbezugspunktes ermittelt worden sind.

2. Art und Mass der baulichen Nutzung.

Das vom Bebauungsplan erfasste Gebiet ist hauptsächlich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, gleichzeitig sind hier miterfasst die im nordöstlichen Bereich liegenden bereits bestehenden Gemeinbedarfsflächen, wie Sportplatz, Festplatz, Turnhallengelände und die für die Erschliessung notwendigen Straßen- und Wegeflächen. Bezüglich der Wegeflächen innerhalb des Wohnbaugebietes ist der Grunderwerb noch zu tätigen. Ferner wurde zur Errichtung eines Kindergartens eine Bauparzelle vorgesehen und besonders gekennzeichnet. Die Bebauung wurde unter Zugrundelegung der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO.) dreigeschossig im Ostteil des Bebauungsplanes als Begrenzung vorgesehen und als Übergang Sportplatz-Baubegrenzung zweigeschossige Bauweise. Nachdem es sich bei dem erfassten Gebiet in der Hauptsache um fast ebenes Gelände handelt mit nur geringfügigen Gefällsunterschieden, ist der miterfasste Teil längs der Straße "Am Mäuerle" durch das Vorhandensein eines leichten Hanges zur Bebauung mit eingeschossigen Flachdachgebäuden vorgesehen.

Bezüglich des Masses der baulichen Nutzung wurden die

gestaffelten Werte gem. der BauNVO. entsprechend der jeweiligen Stockwerkszahl für die Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen festgelegt.

3. Landschaftliche Lage der vom Bebauungsplan erfassten Flächen und allgemeiner Beschrieb der Situation.

Wie schon bemerkt, ist vom Bebauungsplan auch der Festplatz der Stadt Laupheim miterfasst. Es handelt sich hier um das im Nordwesten gelegene Gelände, welches besonders bezeichnet ist und durch älteren Baumbestand gleichzeitig als Grünanlage eine Zone der Erholung bilden soll. Im Anschluß daran, ebenfalls im nördlichen Bereich, befindet sich das Turnhallengelände im unmittelbaren Zusammenhang mit den Sportplätzen. Der bei der Turnhalle ausgewiesene Parkplatz ist zum Abstellen der Kraftfahrzeuge bei Festlichkeiten sowie für den allgemeinen Parkflächenbedarf gedacht. Die hier angeordneten Parkzellen dürften nach der vorhandenen Anzahl als ausreichend anzusehen sein.

Die ursprünglich geplante Jahnstraße (O.W.85) wird aufgehoben und somit die direkte Verbindung Turnhallengelände-Sportplätze hergestellt. Diese genannten Flächen sind alle eben und die Abtrennung des Festplatzes ist durch einen bepflanzten vorhandenen Hang bewirkt. Die gegebene Höhendifferenz wirkt sich daher in der Gesamtanlage sehr günstig aus.

Das ausgewiesene eigentliche Wohnbaugelände im Anschluß an die vorgenannten Flächen ist ebenfalls sehr flach mit wenig Höhenunterschieden und ist zur Bebauung, so wie im Bebauungsplan aufgezeigt, bestens geeignet.

Die Haupterschließung des Geländes erfolgt über die Walpertshoferstraße, von welcher die Wohnstraßen abzweigen, wie Olympiastraße, Eschenweg, Hopfenweg und "Am Mäuerle". Des weiteren kann das mit dem Bebauungsplan erfasste Gebiet von der Bühlerstraße her über die Lindenstraße im Osten verkehrsmäßig mit erschlossen werden.

Abwassertechnisch ist die Erschließung gesichert und zwar durch einen öffentlichen Kanal in der Straße "Am Mäuerle" und durch einen noch zu schaffenden Nebensammler vom Hopfenweg ab über die Straße "J" längs dem Eichenweg laufend mit der Einmündung in den vorhandenen Sammler bei der Bühlerstraße.

Die Straßenprofile sind so gewählt, daß der örtliche Verkehr reibungslos abgewickelt werden kann und die Park- und Einstellflächen sind immer jeweils bei den Bauparzellen ausgewiesen. Längs der Olympiastraße sind für den Sportbetrieb nochmals ausreichende öffentliche Einstellplätze für PKW vorgesehen.

Die Anlage von Tankstellen und Autoreparaturwerkstätten sowie von störenden Betrieben wird ausdrücklich unter-sagt.

Sämtliche Stromversorgungsleitungen sind zu verkabeln ebenso die notwendigen Fernsprechleitungen.

Die Beleuchtung der Wege und Straßen erfolgt durch Ständerlampen.

Die westlich des Baugebiets ausgewiesene Fläche für den Kindergarten dient als Sicherung des evtl. Bedarfs in diesem Gebiet.

Zur Gesamtsituation ist zu sagen, daß durch die vor-handene Baubeschränkung im Zusammenhang mit dem Heeres-flugplatz Laupheim die Ausdehnung der Stadt in südöst-licher Richtung weiter nicht mehr möglich ist und das vom Bebauungsplan erfasste Gelände als bebaute Randz-one von Laupheim angesehen werden muß, solange der Hee-resflugplatz Laupheim besteht und keine gesetzlichen Änderungen eintreten.

4. Besitzverhältnisse.

Die Flächen des Flugplatzes, das Turnhallengelände und der Hauptteil des Sportplatzes ist im Besitz der Stadt Laupheim, desgl. sind die Haupterschliessungsstraßen besitzmäßig gesichert und bereits ausgebaut. Auch der bereits bebaute miterfasste Bereich südwestlich und nordöstlich der Lindenstraße zeigt einen geklärten Be-sitzstand auf. Bezüglich der Neubauf Flächen im südli-chen Teil des Bebauungsplanes zwischen Olympiastraße und Hopfenweg sowie südlich des letzt genannten Be-reichs bedarf es einer Umlegung und desgl. ist bei den Grundstücken bei der Straße "Am Mäuerle" ein Grenzaus-gleich notwendig.

Um die Durchführung des Bebauungsplanes sichern zu können, wird die Stadt Laupheim versuchen, diese not-wendigen Umlegungen auf freiwilliger Basis mit den Be-teiligten zu regeln. Falls hier jedoch keine Einigung zustande kommen sollte, muß diese Umlegung angeordnet werden.

5. Zusammenstellung der Erschliessungskosten.

1. Kanalisation	DM	175 200.--
2. Wasserversorgung	DM	47 750.--
3. Straßenbeleuchtung	DM	80 150.--
4. Straßenbau und Gehwege einschl. Grunderwerb	DM	478 000.--
		<hr/>
	DM	781 100.--
		<hr/> <hr/>

Laupheim, den 24. August 1964

Wolferum
(Wolferum)
Stadtbaumeister

