

Bebauungsplan "Köhlweg II", Untersulmetingen

Begründung

Der Bebauungsplan umfaßt die Erweiterung der bestehenden Ortslage im Nordwesten um einen Baustreifen mit 5 Bauplätzen, der von der vorhandenen Bebauung her als Dorfgebiet (ND) zu bewerten ist.

Die planerische Konzeption wird in den gemeinsamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim integriert. Die Stadt Laupheim ist gehalten, aus zwingenden Gründen, die keinen Zeitaufschub ertragen, diesen Bebauungsplan vor der abschließenden Bearbeitung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Die Verzögerungen im Verfahrensablauf zur Erstellung des Flächennutzungsplanes sind durch Ereignisse verursacht, die die Stadt Laupheim nicht zu vertreten hat. Mit Beginn der Gemeindereform wurde das eingeleitete Verfahren ausgesetzt und konnte nach Abschluß der Gemeindereform (Eingemeindung Obersulmetingen am 01.01.75) wieder weitergeführt werden. Zwischenseitlich war die öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Erfüllung der Aufgaben eines Gemeindeverwaltungsverbandes (vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft) für die Gemeinden Laupheim, Achstetten, Burgrieden und Mietingen rechtswirksam, so daß die Planung auf das gesamte Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft auszuweiten war. Der Stadt Laupheim als Trägerin der Bauleitplanung war es seither noch nicht möglich, den Flächennutzungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluß wurde nunmehr vom gemeinsamen Ausschuß am 09.03.77 gefaßt.

Die Erschließung der 5 Bauplätze auf den Flurstücken 321/1 - 324 ist vom ausgebauten Köhlweg her gesichert. Die Hausanschlüsse für Kanal und Wasser sind bereits in die Grundstücke eingelegt.

Das Baugebiet ist als "Dorfgebiet" ausgewiesen (§ 5 BauNVO). Die Nutzung wird auf Wohnbauten beschränkt. Durch diese Einschränkung soll eine Gliederung der Nutzung zum reinen Wohngebiet "Köhlweg I" und zum bestehenden, nicht gegliederten Dorfgebiet hin erreicht werden. Damit ist auch den Belangen der Landwirtschaft gebührend Rechnung getragen. Im Baugebiet sind Einzelwohnhäuser mit einer Dachneigung von 28° - 34° vorgesehen. Die Festsetzung der Grund- und Geschosflächenzahl erfolgte gem. § 17 BauNVO. Die Grundstücksgrößen bewegen sich zwischen ca. 780 - 1000 qm.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt entsprechend der Absprache mit der Unteren Wasserrechtsbehörde über Hauskläranlagen mit Anschluß an das Örtl. Kanalnetz. Nach der Zielvorstellung über die gesamte Abwasserbeseitigung im Ortsteil Untersulmetingen werden die Abwässer der bestehenden Kläranlage Laupheim zugeführt.

Die Wasserversorgung und Druckverhältnisse sind entsprechend der Stellungnahme des Kreisbrandmeisters gewährleistet.

Laupheim, 29.11.77

