Baugebiet "An der Riß II" in Laupheim-Untersulmetingen

Begründung

Die Stadt Laupheim erschließt im Baugebiet "An der Riß" als nördliche Abrundung 3 weitere Bauplätze. Die Erweiterung geht mit den Zielvorstellungen des in Aufstellung begriffenen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim konform.

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 1.1.75) wieder weitergeführt werden. Zwischenzeitlich 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 auszudehnen war. Der Stadt Laupheim als Trägerin der Bauleitplanung war es seither noch nicht möglich, den Flächennutzungsplan endgültig aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluß wurde nunmehr vom gemeinsamen Ausschuß am 9.3.77 gefaßt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird demnächst eingeleitet.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art des Baugebietes wird durch die Festsetzung allgemeines Wohngebiet (WA) bestimmt. Entsprechend § 17 BauNVO wurde für eingeschossige Gebäude eine Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,5 festgesetzt. Die Bauplatzgrößen der 3 Bauplätze beträgt je rund 800 m².

Für die Bebauung ist eine offene Bauweise mit Ein- bis Zweifamilienhäuser, eingeschossig mit Satteldach und einer Dachneigung zwischen 32° - 38° vorgesehen, so daß ein Ausbau des Dachgeschosses möglich ist. Damit entspricht die Planung dem Wunsch des ausbaufähigen Einfamilienhauses.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die ausgebaute Straße An der Riß mit einem Fahrbahnquerschnitt von 5,50 m und einseitigem Gehweg von 2,25 m.

Die einwandfreie Beseitigung des Niederschlagwassers und des Abwassers der zu erstellenden Häuser ist nach Anschluß an die bestehende Kläranlage Laupheim gesichert. Als Übergangslösung werden die Wohngebäude nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde über Hauskläranlagen an das bestehende Kanalnetz angeschlossen.

Die Leitungen für die Wasserversorgung innerhalb des Baugebiets sind so angelegt, daß an einem evtl. entstehenden Brandplatz eine entsprechende Entnahmemenge gewährleistet ist. Der angeforderte Versorgungsdruck von 15 m wird an keiner Stelle des Rohrnetzes unterschritten.

Realisierung

Die Festsetzungen bilden die Grundlage für die Überbauung der Erweiterungsfläche. Die erforderlichen bodenordnenden Maßnahmen wurden im Rahmen der Flurbereinigung Laupheim Rißtal durchgeführt. Durch die vorgesehene Bebauung erfährt das Baugebiet eine zweckmässige Abrundung nach Norden.

Laupheim, 07.09.78

Reichwald

STADT LAUPHEIM

z. B.

Laupheim, 20.06.1983

Schick
Bürgermeister