Stadt Laupheim

Bebauungsplan "Beckenkreuz II" in Untersulmetingen

Begründung zum Bebauungsplan

Allgemeines

Die Stadt Laupheim beabsichtigt, im Zuge der Ortserweiterung Untersulmetingen einen weiteren Teilabschnitt dieses Baugebietes für die dringend erforderlichen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu erschliessen. Dieser Bebauungsplanabschnitt ist aus dem Flächennutzungsplanentwurf der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim entwickelt und für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich. Die Stadt Laupheim ist gehalten, aus zwingenden Gründen, die keinen Zeitaufschub ertragen, vor der abschließenden Bearbeitung des Flächennutzungsplanes diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Baugebiet im Gewann Beckenkreuz liegt am südwestlichen Ortsrand von Untersulmetingen in Richtung Obersulmetingen und umfaßt eine Fläche von 3,1 ha. Die planerischen Überlegungen folgen der Zielvorstellung des Zusammenwachsens von Unter- und Obersulmetingen mit einer Grünzäsur für Sport- und Freizeiteinrichtungen. Nach den Erfordernissen des örtlichen Wohnungsbedarfes werden überwiegend Bauplätze für Ein- bis Zweifamilienhäuser vorgesehen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art des Baugebiets wird durch die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet (WA) für den Randbereich in der Übergangszone zwischen dem alten Ortskern und der geplanten Wohnsiedlung durch die Festsetzung Dorfgebiet (MD) bestimmt. Durch Festsetzungen von ausreichenden Grünflächen zwischen Allgemeinem Wohngebiet und Dorfgebiet ist das Nebeneinander beider Nutzungsarten möglich. Der in diesem Bereich bestehende landwirtschaftliche Betrieb ist unter Würdigung der Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen, andererseits sind auch die allgemeinen Forderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu gewichten.

Das Maß der baulichen Nutzung ist entsprechend § 17 BauNVO und der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

Bauweise

Als Bauweise ist eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise vorgesehen, die eine Verbindung der Hauptgebäude mit Garagen mit geneigten Dachformen als Grenzbau zuläßt. Die Geschoßzahlen bewegen sich zwischen ein- und zweigeschossiger Bauweise mit einer Ausbaumöglichkeit des Dachgeschosses. Für die bestehende Bebauung sind Ausnahmen gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO entsprechend der heutigen Dachformen und Geschoßzahlen bei Veränderungen oder Ersatzbauten zugelassen.

Gestalterische Ziele

Die Bauplatzgrößen sind so gewählt, daß eine Einfügung der Baustruktur mit ein- bis zweigeschossigen Gebäuden mit geneigten Dächern, die in der Regel als Satteldächer vorgesehen sind, in das gewachsene Dorfbild erfolgt. Die Wahl von roten Dacheindeckungsmaterialien und die Möglichkeit von Dachaufbauten trägt einer vielfältigen Gestaltungsform im ländlichen Bereich Rechnung.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Pfarrer-Kreutle-Straße mit Anschluß an die ausgebaute Straße Beckenkreuz in Richtung Ortskern und in Richtung L 258. Die als Wohnwege vorgesehenen Erschließungsstraßen mit einem Querschnitt von 5,50 m Fahrbahn und 1,50 m Gehweg können alternativ als verkehrsberuhigte Bereiche mit einem Gesamtquerschnitt von 7,00 m ausgebaut werden. Das Erschließungssystem ist so angelegt, daß bei weiteren Bauabschnitten eine Verknüpfung der Straßen und Gehwege möglich ist.

Die einwandfreie Beseitigung des Niederschlagswassers 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 werden so angelegt, daß an einem eventuell entstehenden Brandplatz eine entsprechende Entnahmemenge gewährleistet ist. Der angeforderte Versorgungsdruck von 15,00 m wird an keiner Stelle des Rohrnetzes unterschritten.

Das bei den Bauarbeiten anfallende Bodenaushubmaterial kann auf die genehmigte Lagerfläche für Aushubmaterial der Stadt Laupheim im Gewann Glockengumpen in Untersulmetingen, Niederkirch, eingebracht werden.

Auf die Ausweisung eines Kleinkinderspielplatzes in diesem Siedlungsabschnitt kann mit Hinweis auf den im Beckenkreuz I ausgewiesenen Kinderspielplatz verzichtet werden.

Realisierung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bilden die Grundlagen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Ortserweiterungsbereich. Die bodenordnenden Maßnahmen sollen, soweit diese nicht schon durchgeführt sind, in Form eines Flächentausches durchgeführt werden. Der Stadt Laupheim entstehen für die Erschließung des Baugebiets nach einer Kostenschätzung 400 000 DM Ausbaukosten. Es ist vorgesehen, die Erschließungsmaßnahmen 1985 durchzuführen. Die Mittel zur Finanzierung dieser Erschließungsmaßnahmen sollen im Haushaltsplan 1985 der Stadt Laupheim bereitgestellt werden.

Laupheim, 09.09.1983

Stadtbauamt - Stadtplanung

Reichwald

STADT LAUPHEIM

Z. B.

Laupheim,

Schick
Bürgermeister