

Begründung zum Bebauungsplan "Häldele in Laupheim-Untersulmetingen"

1. Verfahren

Das Planverfahren wurde mit dem Aufstellungsbeschluß des Gemeinderates am 10.06.1991 eingeleitet. Die Beteiligung der Bürger mit öffentlicher Darlegung der Ziele und Zwecke hat entsprechend der Bekanntmachung in der örtlichen Presse am 03.07. und 04.07.1991 stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan wurde mit Erlaß des Landratsamtes vom 26.07.1991 genehmigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung -Schule- dargestellt. Er liegt zwischen einer als Dorfgebiet (MD) dargestellten Fläche im Norden und einer als Wohngebiet (W) dargestellten Fläche im Süden. Somit entspricht der Bebauungsplan den städtebaulichen Zielaussagen des Flächennutzungsplanes.

3. Anlaß der Planung

Das bestehende Schulhaus genügt nicht mehr den Anforderungen an einen geordneten Schulbetrieb. An seiner Stelle ist deswegen eine 1-zügige Schule als Neubau mit einem erweiterten Raumangebot vorgesehen. Der Bebauungsplan setzt die Lage des Gebäudes und die erforderliche verkehrliche Neuordnung rechtverbindlich fest.

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Straße "Häldele" und der Obersulmetinger Straße und liegt im bebauten Bereich. Lediglich nördlich des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich ein unbebautes Wiesengrundstück. Während das Schulgelände weitgehend eben ist, weist die Verbindungsstraße zwischen Häldele und Obersulmetinger Straße ein Gefälle nach Osten auf, das westlich des Anwesens Obersulmetinger Straße 20/1 am stärksten ist. An dessen Grenze zum Schulgrundstück ist eine Böschung von ca. 1,50 bis 2,00 m Höhe vorhanden.

5. Planinhalt

5.1 Bebauung

Durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen, der Grundflächenzahl und der Traufhöhe wird die Lage und Größe der Schule festgesetzt. Die maximal zulässige Traufhöhe liegt deutlich unter der des abzubrechenden Schulgebäudes.

Der Baukörper wird so angeordnet, daß sich der Schulhof an der nordöstlichen Seite, die Stellplätze im Westen am Häldele befinden.

5.2 Erschließung

Haupterschließungsstraße für die Schule bleibt die Straße "Häldele" im Westen des Plangebietes. Aufgrund des Flächenbedarfs des Schulneubaues ist es nicht möglich, die Verbindungsstraße zwischen Häldele und Obersulmetinger Straße im Bereich der Schule aufrecht zu halten.

Der westliche Teil der Verbindung wird somit zur verkehrsberuhigten Stichstraße; lediglich für Fußgänger und Radfahrer wird eine neue Verbindung an der nördlichen Grenze des Plangebietes geschaffen, dem Anwesen Obersulmetinger Straße 18/2 jedoch ein Fahrrecht auf das Grundstück über diesen Weg vom Häldele aus eingeräumt.

Dadurch, daß auf der privaten Hofzufahrt zum Anwesen Obersulmetinger Straße 20/1 ein Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit für wendende Fahrzeuge eingeräumt wird, läßt sich eine Wendemöglichkeit schaffen, die ein Rangieren auch größerer Fahrzeuge zuläßt.

5.3 Ver- und Entsorgung

Die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen in dem aufzuhebenden Straßenquerschnitt sind durch ein Leitungsrecht gesichert. Die Fläche für eine Umspannstation wurde nachrichtlich übernommen.

5.4 Grün- und Freiflächen

Die großkronige Linde auf dem Schulgelände ist unter ein Erhaltungsgebot gestellt, das auch eine Gefährdung des Baumes während der Bauzeit ausschließen soll. Sie wird in die Gestaltung des Schulhofes mit einbezogen. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan ein Minimum an Grünbestand zur Gestaltung und Einbindung der Außenanlagen fest.

5.5 Gestaltung

Parallel zum Bebauungsplan wurde ein Bebauungsentwurf erstellt, der Aussagen über funktionale und räumliche Aufteilung sowie die Gestaltung des Baukörper und der Außenanlage macht.

6. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca.	0.320 ha
hierauf entfallen auf:	
- öffentliche Verkehrsfläche	0.125 ha
- Verkehrsgrün	0,004 ha
- öffentliche Grünflächen	0,011 ha
- Gemein bedarfsflächen	0,190 ha

Laupheim, den 16.09.1991

F i s c h e r
Stadtbaumeister