

Begründung

zum Bebauungsplan für das Gewann "Häldelesberg II" Beb.pl.-Nr. 612/1.2
in 7951 Baustetten

I. Allgemeines Die Gemeinde Baustetten im Landkreis Biberach befasst sich mit der Erschliessung neuen Baulandes.

Die Festlegung des neuen Gebiets erfolgte nach den Gesichtspunkten

- a) kürzester Anschluss an das Hauptverkehrssystem, ohne den Ortsverkehr in größerem Maße zu belasten
- b) die Lage zur neu erbauten Schule einschl. dem Sportgelände
- c) die Eignung als Wohngebiet
- d) erschliessungstechnisch
- e) Erweiterung des Baugebiets "Häldelesberg I"

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das festgestellte Bauland grenzt in süd-östlicher Richtung an das Neubaugebiet "Häldelesberg I" an und wird im Norden durch den FW. 138, im Osten vom FW. 95, im Süden durch den Bühler Weg eingeschlossen.

Die beplante Fläche WR des Bebauungsplanes "Häldelesberg II" besteht aus einem leicht abfallenden Plateau in süd-westlicher Richtung, das durch eine Sammelstrasse mit dem Baugebiet "Häldelesberg I" und dem Bühler Weg verbunden wird.

Die Bebauung mit 42 Häusern ist dem Gelände entsprechend als eingeschossig bzw. zweigeschossig ausgelegt und wird durch verschiedene Dachformen bzw. Dachneigungen gegliedert. Erweiterungsmöglichkeit nach Norden ist durch Vorbehaltsflächen freigehalten.

Die Baureifmachung des neuen Baugebiets entspricht einer größtenteils ebenen Erschliessung, die im süd-westlichen Teil in Hangbebauung übergeht.

Die Gesamtfläche des ausgewiesenen Gebiets	=	ca.	39 253 qm
Fläche des Reinen Wohngebiets "WR"	=	ca.	31 464 qm
Verkehrsflächen und öffentliches Grün	=	ca.	7 789 qm



III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen 400.000,- DM.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung / Grenzregelung / Enteignung / Erschließung / Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahme(n) im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich wird/werden.

Biberach an der Riss, den 15. Mai 1972

A T E L I E R R E H M
ARCHITEKTUR- U. INC.-BÜRO
ORTS- UND LANDESPLANUNG
ERSCHLIESSUNGSANLAGEN
795 BIBERACH A. D. RISS
JAHNSTR. 4 F. 0735/8412