Begründung

zum Bebauungsplan "Kleines Kreuzle" - Sportplatzgelände, Teilbaugebiet II in Laupheim.

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan vom 24.8.1964 wurde auf Vorschlag der Verwaltung in zwei Teilbaugebiete I und II getrennt. Teilbaugebiet II war mit der Maßgabe, einen weiteren Sportplatz auszuweisen, neu zu überarbeiten.
Durch Zuordnen eines weiteren Spielfeldes erfährt der vorhandene Sportbereich eine Erweiterung in südlicher Richtung, die den gesamten Sport- und Festbereich zu einergeschlossenen Anlage abrundet. Für den ruhenden Verkehr ist im Eingangsbereich der Sportanlagen ein öffentlicher Parkplatz in verkehrsgünstiger Lage an der K4a nach Walpertshofen vorgesehen. Zu- und Abfahrt sind so angeordnet, daß ein gesichertes Ein- und Ausparken gewährleistet ist.
Die zugunsten der öffentlichen Grünflächen erfolgte Verschiebung in der Nutzung verringert das Bauland um ca 1 ha.

Die verkehrliche Erschliessung des Planungsbereiches erfolgt über eine Wohnsammelstraße - Lindenstraße/Hopfenweg - mit einem Anschluß an die L 259 bezw. K4a. Die Erschliessung der Baugrundstücke im einzelnen erfolgt über Wohnwege, die als Schleifen- oder Stichwege mit Wendemöglichkeiten vorgesehen sind. Für den Fußgängerverkehr sind Gehwege entlang der Erschliessungsanlagen,oder getrennt im Grünbereich verlaufend, geplant.

II. Art des Baugebiets und der Bauweise

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Vorwiegend ist eine Bebauung mit 1-2geschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern vorgesehen, die zum Teil in Hausgruppen angeordnet sind.

Das Baugebiet wird teilweise durch den Bauschutzbereich des Flugplatzes überlagert, der eine Bauhöhenbegrenzung von maximal 541,85 ü.NN vorschreibt. Ein im Bereich der Hasenstraße vorgesehenes 6-geschossiges Punkthaus berührt diesen Bereich nicht und liegt innerhalb der vorgeschriebenen Bauhöhen nach LVG vom 1.8.1961 § 12 Abs.(3) la. Als Bauweise wurde die dem Gesamtcharakter des Baugebiets entsprechende offene Bauweise festgesetzt.

III. Erschließung

1. Abwasserbeseitigung

   Die Abwasserbeseitigung erfolgt über einen Sammler zum Hauptsammler in der Bühler-Straße und zur bestehenden mechanischen Kläranlage, nach Maßgaben des Generalkanalisationsplanes.

Die einwandfreie Beseitigung des Abwassers und Niederschlagswassers ist nach Ausbau des Kanalnetzes und Erstellung der mechanisch-biologischen Kläranlage gesichert. Die Realisierung erfolgt in Teilabschnitten, wobei der zeitliche Ablauf von verschiedenen Faktoren abhängig ist.

2. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch den naheliegenden Hochbehälter ausreichend gesichert. Hinsichtlich des Brandschutzes kann am Brandplatz eine ausreichende Entnahmemenge und Versorgungsdruck gewährleistet werden.

IV. Kosten

Für die vorgesehene städtebauliche Maßnahme entsteht der Gemeinde nach überschlägiger Ermittlung ein Kostenaufwand von rd. 901 000.-- DM.
In dieser Summe sind Kosten für die Erweiterung des Sportbereichs nicht enthalten.

V. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für bodenordnende Maßnahmen, die geordnete städtebauliche Entwicklung und die Erschließung von Baugrundstücken in diesem Stadterweiterungsbereich bilden.

Laupheim, den 29.Oktober 1970

Stadtbauamt

Reichwald

Reichwald