

## Baugebiet "Kleines Kreuzle" Erweiterung I in Laupheim

### Begründung zum Bebauungsplan

#### Allgemeines

Die Stadt Laupheim erweitert das Baugebiet "Kleines Kreuzle" im Bereich Lindenstraße/Olympiastraße nach Osten für Maßnahmen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues. Die planerische Konzeption entspricht dem Flächennutzungsplanentwurf.

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 in seiner endgültigen Fassung aufzustellen und das Verfahren abzuschließen.

Die Erweiterung des Baugebietes umfaßt 1,69 ha und schließt im Osten an die dreigeschossige Bebauung der Lindenstraße an. Vorgehen sind 6 Gebäudeeinheiten mit je 6 Wohnungen in dreigeschossiger Bauweise mit Satteldach. Auf der Ostseite der Erschließungsstraße A wird als abschließende Randbebauung eine eingeschossige Bauweise mit Ein-, Zweifamilienhäusern vorgeschlagen.

Die Bebauung tangiert den Bauschutzbereich des Heeresflugplatzes im Rahmen des bestehenden Baugebietes, für das eine Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung mit Auflagen bezüglich der Hindernishöhe und der Belästigung vorliegt.

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art des Baugebietes wird durch die Festsetzung allgemeines Wohngebiet (WA) bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht mit einer Bruttowohndichte von rund 75 E/ha den Richtwerten. Entsprechend § 17 BauNVO wurde für ein-, zweigeschossige Bauweise eine Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und eine Geschosflächenzahl (GFZ) 0,5, für die dreigeschossige Bauweise (GRZ) 0,4 und (GFZ) 0,8 festgesetzt.

### Bauweise

Für die Bebauung ist eine offene Bauweise mit Geschoßwohnungen und Ein- bis Zweifamilienhäusern festgesetzt.

### Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Lindenstraße aus über eine Wohnstraße, Querschnitt 5,50 m Fahrbahn und 1,50 m Gehweg, teilweise beidseitig als Stichstraße mit Wendemöglichkeit. Für die Fußgänger führt ein vom Fahrverkehr getrennter Fußweg zur Bushaltestelle an der Bühler Straße und zur Stadtmitte.

Die einwandfreie Beseitigung des Niederschlagwassers und des Abwassers ist über das vorhandene Kanalnetz mit Anschluß an die Kläranlage gesichert.

Die Leitungen für die Wasserversorgung innerhalb des Erweiterungsgebietes werden so ausgebaut, daß an einem evtl. Brandplatz eine entsprechende Entnahmemenge gewährleistet ist. Der geforderte Versorgungsdruck von 15 m wird an keiner Stelle des Rohrnetzes unterschritten.

### Realisierung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bilden die Grundlagen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich. Die bodenordnenden Maßnahmen sollen in einem freiwilligen Umlegungsverfahren durchgeführt werden. Das Verkehrsgerüst und die Erschließungsanlagen sind so ausgelegt, daß eine abschnittsweise Bebauung durchgeführt werden kann. Der Stadt Laupheim entstehen für die Erschließung des Baugebiets voraussichtlich DM Kosten.

### Strukturdaten

Bruttofläche des Erweiterungsgebietes	1,6900 ha	100,00 %
Verkehrsflächen	0,2295 ha	13,57 %
Grünflächen (Öffentlich)	0,1340 ha	7,92 %
Nettobaufläche	1,3270 ha	78,51 %
Geschoßwohnungen	36 WE	
Ein- bis Zweifamilienhaus	14 WE	
1. Bauabschnitt	12 WE (Geschoßwohnungen)	
Bruttowohndichte	75 E/ha	

Laupheim, 02.06.78

Stadtplanungs- und Hochbauamt

R e i c h w a l d