

## Baugebiet "Im Grund III" in Laupheim

### Begründung zum Bebauungsplan

#### Allgemeines

Die Stadt Laupheim beabsichtigt, für die dringend erforderlichen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung im Stadterweiterungsbereich Nord-Ost das bestehende Wohnquartier Im Grund zu erweitern. Die städtebauliche Konzeption entspricht dem Flächennutzungsplanentwurf der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim, der mit den Trägern öffentlicher Belange und den Bürgern erörtert wurde. Aus zwingenden Gründen, die keinen Zeitaufschub ertragen, ist die Stadt Laupheim gehalten, vor der abschließenden Bearbeitung des Flächennutzungsplanes diesen Bebauungsplan aufzustellen.

#### Städtebaulicher Entwurf

Das Baugebiet mit einer Bruttofläche von 7,5 ha und einer Bruttowohndichte von rd. 60 Einwohner/ha liegt im nordöstlichen Stadterweiterungsbereich, der ausschließlich für das Wohnen vorgesehen ist. Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet mit zentralen Einrichtungen für die Versorgung des gesamten Siedlungsgebietes wie Läden, Kindergärten, Gemeindehaus und anderen Dienstleistungen festgesetzt. Als besonderer städtebaulicher Akzent wird die vorgesehene Ladengruppe als Platzwand in die Achsverlängerung der Bronner Straße gerückt. Dies erfordert eine Verschwenkung der Bronner Straße nach Norden, die gleichzeitig als natürliche Geschwindigkeitsbremse für den einstrahlenden Verkehr aus Richtung Bronnen wirkt. Der dadurch notwendig werdende Umbau der Einmündung der Konrad-Adenauer-Straße in die Bronner Straße ermöglicht die platzbildende Ausformung des zentralen Bereiches. Der Standort am Kreuzungspunkt der Straßen mit Sammelfunktion ermöglicht die gute verkehrliche Anbindung für den Kraftfahrzeugverkehr, Radfahrer und Fußgänger, die über ein gesondertes Wegenetz den zentralen Bereich erreichen können.

#### Bauweise

Für das gesamte Baugebiet sind entsprechend des örtlichen Bedarfes überwiegend Ein- bis Zweifamilienhäuser freistehend als Doppelhaus oder in Hausgruppen in ein- bis zweigeschossiger Bauweise vorgesehen. Als Dachform sind geneigte Dächer, die einen Ausbau des Dachgeschosses zulassen, vorgesehen. Aus gestalterischen Erwägungen werden als Dacheindeckungsmaterial naturrote Dachziegel vorgeschrieben. Garagen sind freistehend oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude mit geneigten Dächern auch als Grenzbau zugelassen. Für die Gemeinbedarfsflächen und die in diesem Bereich vorgesehenen Dienstleistungen ist eine zentrale Tiefgarage vorgesehen.

Die Siedlungsfläche, heute ohne jegliche Bepflanzung, soll künftig zwischen den Grünräumen Höhenanlage und Schloßpark/Grund eingebunden werden. Das tragende Gerüst bilden alleeförmige Straßenbepflanzungen und die Bepflanzung der privaten Grünflächen. Die öffentlichen Grünflächen sind Bestandteil eines größeren zusammenhängenden Grünbereiches, der mit weiteren Erschließungsabschnitten nach Osten ergänzt wird. Auf die Ausweisung von kleineren Spielplätzen wurde unter Berücksichtigung der privaten Grünflächen verzichtet.

## Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über ein abgestuftes Erschließungssystem von der Einsteinstraße aus mit Verbindung zur Bronner Straße. Der Entwurf für das Straßennetz vermeidet eine zügige Trassierung, um die Verkehrsbelastung im Wohngebiet zu verringern, eine verhaltene Fahrweise zu erzielen und die gestalterische Qualität des Straßenraumes zu verbessern. Dadurch wird die Einbeziehung des Straßenraumes als Erlebnisraum in das Wohnumfeld ermöglicht. Die Gliederung des Straßenraumes erfolgt durch Straßenversätze, platzförmige Ausbildungen, gesonderte Flächen für den ruhenden Verkehr und Pflanzungen mit Straßenbäumen. Auf die übliche Trennung zwischen Straße und Gehweg durch Hochbord wurde verzichtet und der Straßenraum als gestalterische Einheit mit den Vorgärten durch enge Fahrgassen, Pflasterungen in verschiedenen Farbtönungen und landschaftsgärtnerischen Anlagen ausgeformt. Mit diesen Maßnahmen werden die Voraussetzungen für die Einrichtung von verkehrsberuhigten Bereichen geschaffen.

Als Straßenquerschnitte werden für Straßen mit Sammelfunktion 9,50 m und für Wege mit ausschließlicher Erschließungsfunktion 4,50 m bis 7,00 m vorgeschlagen. Die Fahrgassen erhalten eine Mindestbreite von 4,50 m. Die Konfliktbereiche werden durch rote Pflasterung hervorgehoben.

Die einwandfreie Beseitigung des Niederschlagswassers und des Abwassers ist entsprechend dem Generalkanalisationsplan der Stadt Laupheim durch Anschluß an die bestehenden Hauptsammler zur Ringelhauser Allee und zur Konrad-Adenauer-Straße gesichert.


Die Leitungen für die Wasserversorgung innerhalb des Baugebietes werden so ausgelegt, daß an einem eventuell entstehenden Brandplatz eine entsprechende Entnahmemenge und ein ausreichender Versorgungsdruck gewährleistet sind.

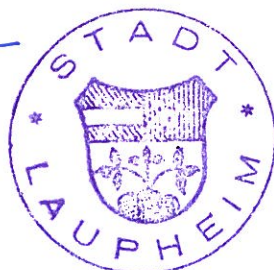
Anfallendes Abbruch- und Bodenaushubmaterial kann auf die genehmigte Deponie im Gewann "Bibri" in Laupheim verbracht werden.

## Bodenordnung und Realisierung

Für das geplante Baugebiet sind bodenordnende Maßnahmen, bedingt durch die Grundstücksgrößen der bestehenden Flurstücke, nicht erforderlich. Das Erschließungssystem ist so angelegt, daß das Baugebiet in Teilabschnitten erschlossen werden kann. Die Stadt Laupheim beabsichtigt, 1983 einen 1. Teilabschnitt zu erschließen. Die voraussichtlichen Herstellungskosten für die Erschließungsanlagen belaufen sich auf rd. 1,5 Mio. DM. Die Bereitstellung der Mittel für den Ausbau ist im Haushaltsplan 1983 vorgesehen und gesichert.

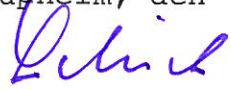
Laupheim, den 22.11.1982

  
R e i c h w a l d



Z. B.

Laupheim, den 20. JUNI 1983

  
S c h i c k  
Bürgermeister