

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. Aus wirtschaftlichen und funktionellen Erwägungen wurde der Entwurf vom 22.11.1982 in Teilbereichen modifiziert. Die aus städtebaulichen Gründen vorgesehene Ausschwenkung der Bronner Straße für die Erweiterung des zentralen Bereiches wurde entsprechend den Erfordernissen einer kompakten Ladenfläche aufgegeben. Vorgezogene Baukörper im Kreuzungsbereich Bronner Straße/Konrad-Adenauer-Straße in Verbindung mit Bepflanzung ergeben eine städtebauliche Verengung des Straßenraumes, die als Torwirkung dem Kraftfahrer den Innenbereich signalisiert. Abweichungen von den Abstandsvorschriften gegenüber der klassifizierten Straße sind erforderlich. Damit die Wohnwege, die als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebaut sind, nicht durch den ruhenden und Andienungsverkehr des zentralen Bereiches beeinträchtigt werden, ist eine gesonderte Zufahrt von der Bronner Straße aus zu den Parkplätzen erforderlich. Der Standort am Kreuzungspunkt der Straßen mit Sammelfunktion ermöglicht die gute verkehrliche Anbindung für den Kraftfahrzeugverkehr, Radfahrer und Fußgänger, die über ein gesondertes Wegenetz das Zentrum 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 sind eine Tiefgarage und Kundenparkplätze 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 Grünordnung und 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.

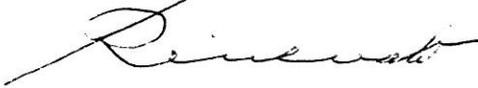
Die Leitungen für die Wasserversorgung innerhalb des Baugebietes werden so ausgelegt, daß an einem eventuell entstehenden Brandplatz eine entsprechende Entnahmemenge und ein ausreichender Versorgungsdruck gewährleistet sind.

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, 1984/85 einen weiteren Teilabschnitt zu erschließen. Die voraussichtlichen Herstellungskosten für die Erschließungsanlagen belaufen sich auf rd. 1,5 Mio. DM. Die Bereitstellung der Mittel für den Ausbau werden im Haushaltsplan 1984 bzw. 1985 vorgesehen.

Laupheim, den 16.01.1984



R e i c h w a l d

Z. B.

Laupheim, den 15.07.1985

