

Kreis: A a l e n
Stadt: Wasseralfingen

Änderung des Bebauungsplans Westheim Reute

Bereich 0801
Plan Nr.0801 - 2

B E G R Ü N D U N G
(§ 9 Abs. 6 BBauG.)

Im Plan für den Neubau der K 650 ist vorgesehen, den derzeitigen Anschluß des Stadtgebiets Westheim über die Paul-Reusch- und die Westheimer Straße entfallen zu lassen. Dafür ist ein neuer Anschluß für das Stadtgebiet Westheim und das künftige Neubaugebiet "Katzenberg" über eine neue Verkehrsstraße im Zuge des bestehenden Feldweges Nr. 7 vorgesehen. Diese neue Verkehrsstraße soll später als Ringstraße um das ganze Baugebiet Westheim führen und soll südlich des Stadtgebiets Westheim zusammen mit dem neuen Anschluß für den Stadtteil Weidenfeld wieder in die K 650 einmünden. Sie erhält Steigungen von Osten nach Westen mit etwa 2,5 - 3,5 % und eine Gesamtstraßenbreite von 10.45 m bei einer Fahrbahnbreite von 7.00 m. Als Verbindung zwischen dieser neuen Straße und der Paul-Reusch- und Faber du Faur-Straße ist ein neues Straßenstück herzustellen, welches etwa in Verlängerung des westlichen Teils der bestehenden Paul-Reusch-Straße verläuft. Diese Verbindungsstraße steigt nach Süden mit etwa 6.85 % an. Ihre gesamte Breite ist mit 9,45 m bei einer Fahrbahnbreite von 6.50 m vorgesehen.

Auf Wunsch der "Siedlungsbau Aalen" werden die im Bebauungsplan Westheim Reute nach dem Lageplan des Vermessungsamts vom 4.3.1964 mit Änderungen des Stadtbauamts vom 1.4.1965 und 13.1.1966 enthaltenen Baulinien geändert. Die Siedlungsbau Aalen beabsichtigt, anstelle der bisher vorgesehenen zwei 3-geschossigen 18-Fam.-Häuser eine 3 bis 7-geschossige Wohnanlage mit insgesamt

46 Wohnungen erstellen. Die Dächer hierzu sollen abweichend von der bestehenden Bauweise als Flachdächer ausgeführt werden. Garagen und Einstellplätze sind in ausreichender Anzahl vorgesehen.

In dem Lageplan des Stadtbauamts vom 8.6.1971 mit schwarzem unterbrochenem Einfassband umrandeten Plangebiet wurden weitere Einstellplätze und Garagen vorgesehen und bestehende Baulinien entsprechend dem tatsächlichen Bestand geringfügig geändert. Das Plangebiet wird wie seither als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.

Das von der Änderung betroffene Plangebiet wird vom Wasserbehälter Mönchsbuch (Wasserspiegelhöhe 478 m) ausreichend mit Trinkwasser versorgt. Die Abwässer fließen über das Kanalisationsnetz der Stadt Wasseraalfingen zur Kläranlage des Zweckverbandes Abwasserklärwerk Niederaalfingen.

In der Nähe des Plangebiets ist ein Lebensmittelgeschäft vorhanden. Im Zentrum des Stadtteils Westheim hat die Siedlungsbau Aalen einen größeren Kinderspielplatz bereits hergestellt. Für kleinere Kinderspielplätze in der Nähe der einzelnen Gebäude sind in ausreichendem Maße Freiflächen vorgesehen.

Die Kosten für die Herstellung der im Plangebiet enthaltenen neuen Straßen einschließlich der dazugehörigen Versorgungsleitungen dürften sich auf ca. 280 000.-- DM belaufen.

Als Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BBauG sind zu benachrichtigen:

1. Das Straßenbauamt Ellwangen/J.
2. das Staatl. Forstamt, Aalen
3. das Landratsamt Aalen
- Kreisbeauftragter für Naturschutz -
4. das Wasserwirtschaftsamt Ellwangen/J.
5. das Überlandwerk Ellwangen/J.
6. das Landwirtschaftsamt Aalen
7. die Stadtwerke Wasseralfingen
8. der Bundespost-Fernmeldebaudienst Aalen
9. das Gesundheitsamt Aalen.

Wasseralfingen, den 15. Juni 1971

Stadtbauamt:

