



Kreis: Aalen
Stadt: Wasseralfingen

Bebauungsplan "Schimmelberg-Auchtwiesen"

1. Änderung

Bereich 02 - 08
Plan Nr. 02 - 08/2

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

Der Bebauungsplan Schimmelberg-Auchtwiesen wurde vom Regierungspräsidium Nordwürttemberg mit Erl. Nr. 13-2210-02.08-Wasseralfingen vom 15.6.1971 genehmigt.

Anläßlich der Bebauung des südlichen Teils des Baustreifens westlich des Verbindungsweges zwischen Kimbernweg und Teutonenweg, wurde festgestellt, daß die Höhe der Auffüllung im nördlichen Teil dieses Baustreifens etwa 5 m beträgt. Dies hat zur Folge, daß die Fundierung in diesem Baustreifen sehr kostspielig wird, bzw., daß zweckmäßigerweise zwei Untergeschosse vorgesehen werden. Um die entsprechenden Mehrkosten für die Fundierung zu rechtfertigen, wird vom Stadtbauamt vorgeschlagen, für dieses Teilgebiet anstelle der vorgesehenen 2-geschossigen Bebauung eine größere Geschoßzahl zuzulassen. Die Zahl der Geschosse sollte so gewählt werden, daß die gegenüberstehende 7 - 8-geschossige Wohnanlage ihren dominierenden Charakter behält.

In dem, im Lageplan des Stadtbauamtes vom 15.6.1972 mit schwarzem, unterbrochenem Einfußband umrandeten Teilgebiet, ist eine 6-geschossige Bebauung mit zurückgesetztem 7. Geschoß vorgesehen. Ein derartiger Baukörper kann bei der vorgesehenen Stellung, mit der oben genannten Wohnanlage eine harmonische Gebäudegruppe bilden.

Entsprechend der größeren Geschoßzahl wurden die Höchstwerte der baulichen Nutzung geändert. Die Grenze des räumlichen Gel-

tungsbereiches des Bebauungsplanes wurde auf die Länge des Teilplangebietes um ca. 5.50 m nach Westen verschoben. Die Eigenschaft des Teilgebietes als allgemeines Wohngebiet (WA) bleibt bestehen.

Bei der gegebenen Wasserspiegelhöhe der Wasserversorgung von 478.20 m über NN (Ruhedruck) ist für ein 6 - 7-geschossiges Gebäude eine Druckerhöhungsanlage vorzusehen. Im übrigen ist die Ver- und Entsorgung des Gebäudes gesichert. Höhere Erschließungskosten als bei einer Bebauung nach dem ursprünglichen Bebauungsplan sind nicht zu erwarten.

Plätze für Garagen und Einstellplätze sind in ausreichendem Maße nachgewiesen. Ebenso sind Flächen für einen Kinderspielplatz vorhanden.

Als Träger öffentlicher Belange sind zu dem Bebauungsplan zu hören:

1. das Landratsamt Aalen
-Kreisbeauftragter für Naturschutz-
2. die Energieversorgung Schwaben
3. die Stadtwerke Wasseralfingen
4. der Bundespost-Fernmeldebaudienst Aalen
5. das Überlandwerk Ellwangen/J.

Wasseralfingen, den 22. Juni 1972

Stadtbauplatz:
