Bebauungsplan "Wert I" 4.Änderung

Begründung

Der Geltungsbereich schließt sich in südöstlicher Richtung an das vorhandene Baugebiet "Wert I" 1.Änderung an.

Dieser Planbereich arrondiert die vorhandene Bebauung an den geplanten Erschließungsstraßen.

Der Geltungsbereich ist begrenzt im Norden durch eine vorhandene eingeschossige Bebauung (Römersteinweg 11, 12 und FW 27), im Osten durch eine geplante Erschließungsstraße und Flst. 3148, im Süden durch die geplante Erschließungsstraße und FW 28, im Westen durch die vorhandene Bebauung Rechbergstraße 48 - 56.

Die Fläche des Planbereichs beträgt ca. 0,8 ha.

Topographisch gesehen handelt es sich um ein von Süd nach Nord abfallendes Gelände.

Der Bebauungsplan-Entwurf ist aus dem z.Zt. in Aufstellung befindlichen gemeinsamen Flächennutzungsplan-Entwurf des Gemeindeverwaltungsverbands Plochingen entwickelt. Geplant sind 9 Gebäude in eingeschossiger Bauweise. Der Bedarf an Einfamilienhäusern kann in den bestehenden Baulücken nicht gedeckt werden. Verstärkt wurde dieser Bedarf durch die Verpflichtung der Gemeinde, Wohnraum für den Kreis von Bürgern zu schaffen, der bei Maßnahmen der Objekt-Sanierung und bei der Beseitigung von Verkehrshindernissen alten Wohnraum verlor.

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht notwendig, da die Fläche des Planbereichs im Eigentum der Gemeinde ist.

Die folgenden Kosten entstehen der Gemeinde:

Kanalisation:	ca.	DM	65 000,--
Wasserversorgung:	ca.	DM	35 000,--
Straßenbau:	ca.	DM	190 000,--
Öffentliche Einrichtungen:			---,--

Plochingen, den 23. November 1976

Der Leiter des Verbandsbauamts

gez. Pfitzer