

B e g r ü n d u n g **zum Bebauungsplan "Eichenweg"**

1. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Winterbach, nördlich der Engelberger Straße /L 1150). Nach Westen stellt es den endgültigen Ortsrand dar.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Bebauungsplanänderung soll zum einen die Möglichkeit geboten werden, in großen Gartengrundstücken weitere Baumöglichkeiten innerhalb Orts zu schaffen. Dafür werden zwei Baufenster ausgewiesen. Weiter wird eine Grünfläche zwischen dem Eichenweg als öffentliche Grünfläche formell festgesetzt. Daneben wird das bestehende Gebäude Eichenweg 22 planerisch erfaßt. Für dieses Grundstück wurde früher eine Befreiung erteilt.

3. Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung

Das Plangebiet ist im gemeinsamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schorndorf/Winterbach enthalten. Der Bebauungsplanentwurf steht somit im Einklang mit der vorbereitenden Bauleitplanung, so daß dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen ist.

4. Bauliche und sonstige Nutzung

Ausgewiesen wird ein Allgemeines Wohngebiet. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, während die Geschößflächenzahl 0,8 beträgt. Die Dachneigung wird mit 30 bis 35 Grad festgesetzt. Dabei wird auf die umgebende Bebauung Rücksicht genommen. Dasselbe gilt für die Geschößigkeit. Hier wird in Anlehnung an die vorhandenen Gebäude eine 2-geschossige Bauweise festgeschrieben.

5. Erschließung Versorgung und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Eichenweg. Die Anschlüsse für den Kanal sowie die Wasserleitungen sind möglich, da im Eichenweg die Leitungen vorhanden sind. Es müssen jedoch diese Leitungen auf Kosten der Gemeinde etwas verlängert werden.

6. Planverwirklichung

Es ist davon auszugehen, daß in absehbarer Zeit eines der beiden ausgewiesenen Baufenster bebaut werden wird.

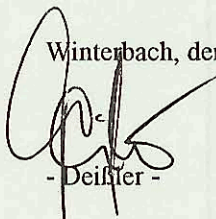
7. Kosten

Straßenneubauten sind durch diese Bebauungsplanaufstellung nicht erforderlich. Für den Anschluß an die Kanalisation bzw. Wasserversorgung muß im Eichenweg eine Verlängerung um ca. 30 m erfolgen. Die Kosten müssen weitgehend von der Gemeinde aus Allgemeinen Haushaltsmitteln übernommen werden, da der Erschließungsbeitrag für die vorhandenen Grundstücke bereits in früheren Zeiten voll bezahlt wurden.

8. Sonstige Erläuterungen

- Streichung der EFH/UH Erklärung in der Legende
Nachdem im 3. Auslegungsbeschluß wiederum die Umrechnung der Traufhöhe auf Meereshöhe (Nicht mehr auf EFH bezogen) beschlossen wurde, ist die entsprechende Erklärung in der Legende überflüssig und deshalb gestrichen worden.
- Zum Gasleitungszwang
Ursprünglich hatte der Gemeinderat die Absicht, einen Gasleitungszwang im Textteil vorzuschreiben. Das Versorgungsunternehmen hatte jedoch empfohlen, darauf zu verzichten, da eine Verlegung von entsprechenden Leitungen mit unverhältnismäßig hohen Kosten für die Eigentümer verbunden gewesen wäre. Die Herausnahme der textlichen Festsetzung wurde daher nur in der Vorlage ausführlich dargestellt; jedoch war das maßgebliche Exemplar des Bebauungsplans, auf das im Beschluß Bezug genommen wurde, bereits entsprechend abgeändert, so daß eine weitere ausdrückliche Formulierung im Beschlußantrag entbehrlich war.

Winterbach, den 9. Oktober 1990 / 17. Juli 1992.


- Deißler -