B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Schlossgarten Engelberg"

---

1. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am süd-östlichen Ortsrand des Winterbacher Teilorts Engelberg. Es wird begrenzt auf der Südseite durch die Flurstücke 5516 - 5519, dem südlichen Teil des Grundstücks am Schlossgarten 4, sowie dem Flurstück 162, auf der Westseite durch Flurstück 6/2 sowie Gebäude Esslinger Str. 23, auf der Nordseite durch die Anlagen des ehemaligen Jagdschlosses Engelberg, Esslinger Str. 21, auf der Ostseite durch die Esslinger Strasse L 1150.

Massgebend ist der Bebauungsplanentwurf der Architekten Lutz & Partner vom 30.6.1987.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist es, mit diesem Bebauungsplan den vorhandenen Bestand der Gebäude sowie des eingetragenen Naturdenkmals auf dem Engelberg "Schlossteich Engelberg" festzuschreiben.

3. Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung

Im Rahmen der Verwaltungsgemeinschaft Schorndorf-Winterbach wird ein gemeinsamer Flächennutzungsplan aufgestellt. Der jetzige Bebauungsplanentwurf stimmt sowohl mit dem genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Winterbach wie auch mit den künftigen Zielsetzungen des Gemeinsamen Flächennutzungsplanentwurfs überein. Konfliktpunkte entstehen keine, da es sich bei diesem Bebauungsplan nur um die Absicherung des bereits vorhandenen Bestandes sowie des eingetragenen Naturdenkmals handelt. Neue Baufenster werden nicht ausgewiesen.

4. Bauliche und sonstige Nutzung

Für die bestehenden Gebäude am Schlossgarten 4 einschliesslich Garagen wird ein Allgemeines Wohngebiet 2-geschossig entsprechend dem bereits vorhandenen Gebäude ausgewiesen.

5. Erschliessung, Versorgung und Entsorgung

Die Erschliessung, Versorgung und Entsorgung des Plangebiets ist gesichert. Das Gebäude Am Schlossgarten 4 wird über eine Privatzufahrt an das öffentliche Wegenetz Am Schlossgarten angebunden. Kosten entstehen keine.

6. Planverwirklichung

Die Gemeinde Winterbach möchte den Bebauungsplan möglichst bald in Kraft setzen, um damit die beschlossene Veränderungssperre ausser Kraft setzen zu können.

Aufgestellt:

Winterbach, den 9. Oktober 1987

H e i n z