
Stadt Veringenstadt

Bebauungsplan

Deutstetter Berg II - Änderung

Dokumente zum Bebauungsplan:

- Begründung

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes

DEUTSTETTER BERG II VERINGENSTADT

1.) Zur Abgrenzung des Baugebietes Deutstetter Berg II wurde eine Grünzone auf der Westseite angeordnet, um einen harmonischen Übergang des Baugebietes in die freie Landschaft zu gewährleisten. Bei der Erstellung des Bebauungsplanes Deutstetter Berg II konnte nicht davon ausgegangen werden, daß eine Fortsetzung der Bautätigkeit westlich des damals geplanten Baugebietes erforderlich sein würde. Aufgrund der großen Baulandnachfrage und der Entwicklung des Wohnungsbaues in Veringenstadt in den letzten Jahren besteht nunmehr die Veranlassung, weitere Baugebiete auszuweisen. Es bietet sich geradezu an, die Fortführung der Bebauung westlich des Bebauungsplanes Deutstetter Berg II anzusiedeln.

Damit ändert sich die Voraussetzung, einen Übergang zwischen der Bebauung und der offenen Landschaft herzustellen. Es ist vielmehr geplant, beide Baugebiete nahtlos ineinander übergehen zu lassen. Aus diesem Grund soll der im westlichen Bereich des Bebauungsplanes Deutstetter Berg II befindliche Grünstreifen, der sich derzeit in Gemeindebesitz befindet, den geplanten Grundstücken des Bebauungsplanes Deutstetter Berg III zugeordnet werden. Das Baufenster ist jedoch so angelegt, daß im Bereich des ehemaligen Grünstreifens eine Bebauung nicht möglich ist, sodaß die seinerzeit im Bebauungsplan Deutstetter Berg II getroffene Festlegung, diesen Bereich als Grünbereich von der Bebauung freizuhalten, auch im künftigen Bebauungsplan gewährleistet ist.

Der Bebauungsplan Deutstetter Berg II soll dahingehend geändert werden, daß der ehemalige Grünbereich dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes entnommen wird, und dem Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Deutstetter Berg III zugeordnet wird. Die entsprechenden Festsetzungen zur Sicherung von Gebäudeabständen sind im Lageplan (Baufenster) enthalten.

2.) Der im Bebauungsplan Deutstetter Berg II in der Südwestecke vorgesehene Spielplatz soll als Bauplatz ausgewiesen werden. Dafür wird eine als Bauplatz vorgesehener Bereich auf der Nordseite der Goethestraße, in der zweiten Häuserreihe, als Kinderspielplatz (nicht Bolzplatz) angelegt. Für diesen Austausch sprechen zwei Gründe:

- der ursprünglich vorgesehene Spielplatz beinhaltet eine starke Hanglage, die zwar bebaut werden kann, nicht aber sinnvollerweise für einen Kinderspielplatz zu gestalten ist
- die Lage des neuen Spielplatzes liegt zentral zwischen den Baugebieten Deutstetter Berg II und Deutstetter Berg III, der Spielplatz ist über Fußwege zu erreichen, sodaß er außerhalb jeder Gefahrenzone bezüglich der Straße liegt.

Veringenstadt, 25. Juni 1987

Agnes Moschkon

