

G E M E I N D E O B E R D E R D I N G E N

B E B A U U N G S P L A N " H A G E N F E L D I "

Begründung zum Bebauungsplan

Erfordernis der Planaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hagenfeld I" stellt eine Erweiterung zum Bebauungsplan "Breitwiesen" dar und ist im Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde entsprechend ausgewiesen. Das Baugebiet berücksichtigt die notwendige Weiterentwicklung der Gemeinde Oberderdingen für das örtliche Gewerbe und liegt damit im öffentlichen Interesse.

Lage und Situation des Baugebietes

Das Baugebiet liegt im Osten der Gemeinde Oberderdingen. Es grenzt im Norden an die Hagenfeldstrasse und im Westen an die Aschinger Strasse. Im Süden und Osten geht das Baugebiet in die freie Landschaft über. Hier ist eine Abschirmung durch flächenhafte Anpflanzungen im Zuge der Ortsrandbegrünung vorgesehen.

Erschliessung

Für die verkehrliche Erschliessung dient die bestehende Hagenfeldstrasse. Eine an diese anbindende künftige Sammelstrasse tangiert das Baugebiet im Osten. Im Westen ist der Ausbau einer weiteren Sammelstrasse geplant. Diese schliesst an die Aschinger Strasse an und erschliesst und versorgt bei einer Weiterentwicklung des Ortes entsprechend der Flächennutzungsplanung weitere Wohngebiete. Die Erschliessung des Gebietes mit Wasser und Strom sowie die Entsorgung durch Kanalisation sind geplant.

Geplante Nutzung

Es ist beabsichtigt, einen Grossteil des Baugebietes als Gewerbegebiet auszuweisen. Die Bebauung ist der vorhandenen Struktur im Baugebiet "Breitwiesen" anzugleichen. Als Übergang vom geplanten Gewerbegebiet zum bestehenden Wohngebiet ist im Westen zwischen der Aschinger Strasse und der auszubauenden Sammelstrasse ein Mischgebiet vorgesehen. Als Bebauung für das Mischgebiet sind eingeschossige Wohnhäuser geplant.

An der Hagenfeldstrasse wird ein Teil des Gebietes als Industriegebiet ausgewiesen, da entsprechend zu klassifizierende Betriebe bereits bestehen. Bei der Ansiedlung weiterer Betriebe, die nur im GI-Bereich zulässig sind, sind auch die Auswirkungen auf angrenzende Gebiete mit zu berücksichtigen (Mi-Gebiete im Westen).

Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist zur Verwirklichung der Planung vorgesehen.

Planstatistik

Bruttobauland	ca. 3,5 ha = 100 %
Gewerblich genutzte Flächen (GE/GI)	ca. 3,0 ha = 86 %
Wohnbauflächen (Mi)	ca. 0,2 ha = 6 %
Verkehrsflächen	ca. 0,3 ha = 8 %

Kosten

Strassen und Parkplätze (1,8 ha)	150 000 DM
Gehwege (250 m)	80 000 DM
Kanal (275 m)	100 000 DM
Wasser (275 m)	40 000 DM
Strassenbeleuchtung (275 m)	10 000 DM
	<hr/>
	480 000 DM

Pflanzmassnahmen

Durch die zentrale Lage des Gebietes einerseits und in Hinblick auf den Übergang zur freien Landschaft andererseits sind Pflanzmassnahmen zur Einbindung des Gebietes dringend notwendig. Aus diesem Grund werden ausreichend breite Strauchpflanzungen sowie Großgrün (Bäume) verbindlich vorgeschrieben, die auch in gewissen Grenzen Immissionen (Staub) abbauen können. Als Bäume werden folgende Arten verwandt:

Ap = Ahorn

CB = Hainbuche

T = Linde

AL = Erle

Die Baumarten entsprechen den vorhandenen und künftigen Standortverhältnissen.