GEMEINDE OBERDERDINGEN

LANDKREIS KARLSRUHE

B E G R Ü N D U N G DES PLANENTWURFS § 2 a (6) BBauG

ZUM BEBAUUNGSPLAN "GROSSER GÄNSBERG I"

AUFGESTELLT:

BIETIGHEIM-BISSSINGEN, 30.11.1987

ING.-BÜRO A. RAUSCHMAIER

Ergänzt aufgrund Anregungen und Bedenken und Gemeinderatsbeschluß vom 12.9.88 (Ziff. 15 Begründung)

Bietigheim-Bissingen, 12.09.1988
ING.-BÜRO A. RAUSCHMAIER

Ergänzt aufgrund Anregungen u. Bedenken u.Gemeinderatsbeschluß vom 13.2.1989 (Ziff.16 Begründ.)

Bietigheim-Biss.,13.2.1989
ING.BÜRO A.RAUSCHMAIER

1. ALLGEMEINES

Die bauliche Entwicklung der Gemeinde Oberderdingen im Bereich des Gewands "Großer Gänsberg" und "Hessel" wurde in einem städtebaulichen Gutachten vom Oktober 1980 festgelegt.

Neben den Erweiterungsflächen für die Wohnnutzung waren die erforderlichen Gemeinbedarfsflächen festzustellen, vorallem die Fläche für eine Mehrzweckhalle, aber auch Flächen für Kindergarten und Schulbauten wurden ermittelt und lagemäßig plaziert.
Neben den Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen wurde in dem städtebaulichen Gutachten für den nördlichen Teil des Entwicklungsbereichs gewerbliche Siedlungsfläche ausgewiesen.

Mit dem Bebauungsplan "Hessel-Hagenfeld-III" wurden für den nördlichen Teil der städtebaulichen Entwicklungsflächen die rechtlichen Voraussetzungen zur baulichen Realisierung geschaffen.
Ein zweiter Abschnitt der Realisierung wird mit dem Bebauungsplan "Großer Gänsberg" eingeleitet.

2. ÖFFENTLICHES INTERESSE

Die Entwicklung der Gemeinde Oberderdingen aber auch die Nachfrage nach Wohnbauflächen bedingt die Aufstellung des Bebauungsplans "Großer Gänsberg".

Nach dem Regionalplan ist Oberderdingen als Kleinzentrum mit eigenem Siedlungsbereich eingestuft.

Der Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und eine menschenwürdige Umwelt und die natürlichen Grundlagen sichern.

3. ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Fläche des Bebauungsplans ist aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft "Oberderdingen-Kürnbach" entwickelt.
Die Gemeinbedarfsflächen und die Wohnbauflächen sind nach dem Flächennutzungsplan vorgesehen, die Abgrenzung wurde zugunsten der Wohnbauflächen geringfügig verändert.

4. EINFÜGUNG IN DIE BAULEITPLANUNG

Die benachbarten Flächen des Bebauungsplans sind:

im Osten	landwirtsch. Flächen / Bauerwartungsland
im Norden	Gemeinbedarfsfläche (Mehrzweckhalle)
im Westen	bestehende Schulanlage u. Friedhof
im Süden	Hausgärten bzw. Mischgebietsnutzung nördl. der Sternenfelser Straße.

5. BESTAND INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Die Grundstücke sind in privatem und gemeindeeigenem Besitz und werden heute überwiegend landwirtschaftlich genutzt.
Die Lage zum Ortszentrum und den bestehenden und geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen aber auch die Topografie sind günstig für die beabsichtigte Nutzung.
Die Fläche liegt auf einem Höhenrücken mit Hangkanten im Norden, Westen und Süden.
Die Lage und die Topografie versprechen eine besondere Wohnlage.

6. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

Die städtebauliche Absicht, die Topografie und der Bedarf bestimmen die vorgesehene bauliche Nutzung.
Aufgrund der exponierten Lage des Planbereichs für Wohnbebauung, sollen nur eingeschossige Gebäude in offener Bauweise möglich sein.

7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Dachform, Dachneigung, Traufhöhen, Dachaufbauten

Die geplanten Festsetzungen berücksichtigen die Topografie, die städtebauliche Konzeption und bei der eingeschossigen Bebauung die Absicht, auch im Dachgeschoß Wohnraum zu ermöglichen.
Die Gebäudestellung und die geplanten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen garantieren ein städtebaulich aufgelockertes Ortsbild.

Die Traufhöhen sind so festgesetzt, daß bei der eingeschossigen Bebauung auf relativ ebener Fläche ein Kniestock von ca. 1,o m möglich ist und bei den Gebäuden mit einem teilweise talseitig freien Untergeschoß ein Kniestock von ca. 0,5o m möglich ist.

Dachaufbauten sind unter Berücksichtigung von gestalterischen Auflagen zulässig.

8. ERSCHLIESSUNG / VERSORGUNG / ENTSORGUNG

8.1 Verkehrserschließung

8.11 Fahrverkehr

Das geplante Baugebiet wird über ein neu zu bauendes Verkehrsnetz erschlossen.

Die Siedlungsfläche wird über die nördlich gelegene Straße "AN DER HESSEL" erreicht, diese ist zwischen dem Wohngebiet und der geplanten Mehrzweckhalle anbaufrei geplant.
Die Straßen innerhalb des Wohngebiets sind so konzipiert, daß sich eine verkehrsberuhigende Verkehrsregelung empfiehlt, und ohne Zwangsmaßnahmen einstellen wird.
Es ist beabsichtigt, das Wohngebiet als Zone mit der maximalen Fahrgeschwindigkeit von 30 km/h (Zone 30 km/h) auszuweisen.

8.12 Ruhender Verkehr

Im Bereich des Kindergartens und des Schulgeländes sind 17 separate öffentliche Parkplätze geplant. Innerhalb des Wohngebiets erlauben die 6,5o m breite Straßen längs der Fahrbahn ein einseitiges Parken, ohne besondere Ausweisung der Parkierungsstandorte.
Nach den gemachten Erfahrungen bei geometrisch ähnlich konzipierten Verkehrsflächen wird überwiegend zwischen den Baumstandorten geparkt.

8.13 Fußgängererschließung

Den Belangen des Fußgängers wurde besonders Rechnung getragen. Entlang der Haupterschließungsstraße "An der Hessel" sind beidseitig Gehwege geplant, welche durch Grünstreifen von der Fahrbahn abgesetzt sind.
Im Bereich der Gemeinbedarfsflächen sind separate Fußwege vorgesehen, die gefahrenarme Verbindungen zwischen der Schule und den geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen ergeben.
Am südlichen Rand des Geltungsbereichs, oberhalb der Hangkante, ist ebenfalls ein separater Fußweg geplant der über den bestehenden Fußweg zwischen den Gebäuden Sternenfelser Straße 27 u. 29 an die Sternenfelser Straße angeschlossen ist und so eine kurze Fußgängerverbindung zur Ortsmitte erreicht wird.
Innerhalb des Wohngebiets sind die Gehflächen nicht getrennt von den Fahrverkehrsflächen trassiert, die beiden Verkehrsarten (Fußgänger, Fahrverkehr) sollen sich auf einer gemeinsamen Fläche arangieren. (Multifunktionale Verkehrsfläche)

8.2 Kanalisation

Die Fläche des Planbereichs und die der östlichen Erweiterung ist über neu zu bauende Kanalleitungen mit Anschluß an die bestehende Leitung in der Straße "AN DER HESSEL" gesichert; ausgenommen ca. 0,25 ha (fünf Bauplätze) im südwestlichen Bereich, welche wegen der gegebenen Topografie in westlicher Richtung mit Anschluß an die bestehende Leitung in der Aschinger Straße entwässert werden sollen.

8.3 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Wasser ist nach Erweiterung des Leitungsnetzes innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans druck- und mengenmäßig sicherzustellen. (Höhenlage "GROSSER GÄNSBERG" 200 - 214 m ü.NN, Erweiterungsfläche östlicher Rand 216 m ü.NN,
Wasserspiegellage Hochbehälter "HAGENRAIN" 245 m ü.NN).

Aus Gründen des Feuerschutzes sind die Leitungen mit mindestens DN 100 geplant.

8.4 Elektrizitätsversorgung

Die EVS ist Versorgungsträger und kann über ein neu auszubauendes Netz und durch eine neu zu bauende Transformatorenstation, die Versorgung mit elektrischer Energie sicherstellen.

8.5 Kinderspielplätze

Innerhalb des Geltungsbereichs ist am südlichen Rand ein Kinderspielplatz ausgewiesen. Außerdem soll auf dem für den Kindergarten vorgesehenen Grundstück ein Spielplatz für Kleinkinder angelegt werden.

Neben den öffentlichen Spielplätzen und Gemeinbedarfsflächen bieten die verhältnismaßig großen privaten Grundstücke für die Kleinkinder genügend Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten.

8.6 Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen

Aufgrund der Nähe der bestehenden Ortslage erübrigen sich besondere Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.

9. BODENORDNUNG

Die Bodenordnung soll in einem Umlegungsverfahren durchgeführt werden.

10. EINSCHNITTE u. AUFSCHÜTTUNGEN, BEDINGT DURCH DIE VERKEHRSERSCHLIESSUNG

(Begründung zu Ziff. 1.6 des Textteils)

a) Da die Böschungsflächen zugleich als Bauland entsprechend § 9 (1) Nr. 2 BauGB ausgewiesen sind, kann diese Fläche bei der Berechnung der Grund- und Geschoßfläche in Anrechnung gebracht werden.

b) Bei der Überbauung der Grundstücke entfallen die Böschungen zum Teil, z.B.: bei talseitigen Böschungen, sofern das Wohngebäude mit der Fußbodenhöhe auf Straßenniveau erstellt wird, wird die Böschung durch Auffüllung zwischen Straße und Wohngebäude entfallen.
z.B.: bei bergseitigen Böschungen

Durch die Anlage von Garagen und Hauszugängen werden die Böschungen zum Teil entfallen bzw. für den Bau der Anlage in Anspruch genommen.

c) Böschung als Abstandsfläche
Die Böschungsfläche dient als Abstandsfläche für die Wohngebäude bzw. als Stauraum vor Garagen, oder als Abstandsfläche für Sichtschutzeinrichtungen.

d) Böschungsfläche als Pflanzfläche
Die Fläche kann vom Eigentümer zur gärtnerischen Gestaltung seines Grundstücks und zur Abschirmung seines Wohnbereichs Verwendung finden.

11. GRÜNORDNUNGSMASSNAHMEN

Mit Rücksicht auf die Landschaft und eine wohnumfeldfreundlichen, landschaftsgerechten Gestaltung wurde bezüglich der Erhaltung bestehender Bäume und der Neuanlage von Pflanzungen besondere Beachtung gewidmet.

Die grüngestalterischen Belange wurden in den Lageplan, in die Legende

und in den Textteil (Ziff. 3) aufgenommen und werden mit der Rechtskraft des Bebauungsplans rechtsverbindlich.
Dadurch ist die Verwirklichung der Grünplanung gesichert.

12. PLANUNGSSTATISTIK

12.1 Flächenstatistik

Fläche des Geltungsbereichs:		ca. 5,87 ha	
abzügl. bebaute Grundstücke:			
Aschinger Str. 34	2151 qm		
Aschinger Str. 36	5429 qm	(Kath.Kirche)	
Aschinger Str.	1900 qm	(Vorh. Verk.Fl. + Schulhof)	
Abzug	9480 qm		
Bruttobauland		ca. 4,92 ha	= 100,o %
Verkehrsflächen und Verkehrsgrünflächen		ca. 1,22 ha	= 24,8 %
Kinderspielplatz		ca. 0,14 ha	= 2,8 %
Nettobauland		ca. 3,56 ha	= 72,4 %
Gemeinbedarfsflächen			
x) Grünfläche - Schulsportanlagen -		ca. 0,30 ha	= 6,1 %
x) Schule		ca. 0,55 ha	= 11,2 %
Kindergarten		ca. 0,22 ha	= 4,5 %
Wohnbauflächen		ca. 2,49 ha	= 50,6 %

x) Ergänzt 12.9.1988

12.2 Nutzungsstatistik

Mehrklassige Schule (Realschule)

Drei- Vierklassiger Kindergarten

ca. 42 Bauplätze Eingeschossige Bebauung

Mögliche Wohnungen:	ca. 55 WE
Mögliche Einwohner:	ca. 150 EW
Wohndichte: (bezogen auf Bruttofläche)	ca. 50 EW/ha

13. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN (geschätzt)

Straßen- und Wegebau	ca.	DM	1.300.000,--
Kanalisation	ca.	DM	700.000,--
Wasserversorgung	ca.	DM	300.000,--
Öffentl. Bepflanzung u. Spielpl.	ca.	DM	100.000,--
Insgesamt (geschätzt)	ca.	DM	2.400.000,--

14. UMWELTVORSORGE

14.1 Naturhaushalt/ Schonung von Freiflächen

Die Planung ist begleitet von dem Willen den Eingriff in die Landschaft und damit in den Naturhaushalt so gering wie möglich zu halten und durch Ersatzmaßnahmen möglichst auszugleichen. Im Einzelnen sind nachfolgend aufgeführte Maßnahmen bzw. Festsetzungen Ausdruck dieses Planungsgrundsatzes.

- Flächensparende Verkehrserschließung

  durch Mischflächen

- Gestaltung der Außenanlagen

  Es sind für Stellplätze, Einfahrten und Hofflächen nur wasserdurchlässige Befestigungen zulässig

- Lebende Einfriedungen

  Gegen die öffentlichen Flächen sind, abgesehen von 0.30 m hohen Einfassungen, Einfriedungen nur mittels Pflanzen zulässig.

- Erhalt bestehender Obstbäume und Gehölze (Pflanzbindung)

  und damit Erhalt der natürlichen Vegetation und Verringerung der Flächenversiegelung

- Pflanzgebote/Außenwandbegrünung

  Als Maßnahmen zur Landschaftsgestaltung und als Ausgleichsmaßnahmen sind umfangreiche Pflanzgebote als Festsetzung geplant (Ziff. 3.2 Textteil)

- Verkehrsgrünflächen -Natürliche Vegetation-

  Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzendecke, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden.

- Nicht überbaute Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke

  Die Flächen sind mit Ausnahme der Stellplätze, entsprechend den Forderungen § 13 der LBO gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten.

- Drain.-Grundwasser

  Sollte Grundwasser angeschnitten werden, so ist dies dem Naturhaushalt zu erhalten und darf nicht abgeleitet werden. Drainwasser darf nicht der Ortskanalisation zugeleitet werden, sondern nur natürlichen Gewässern.

14.2 Auswirkung auf Grund und Boden

(Bodenschutz n. § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB)

14.21 Gemeindbedarfsflächen

Der Bebauungsplan ist eine Weiterentwicklung des Flächennutzungsplans. Der Standort bezüglich der Gemeinbedarfserweiterung wurde im Rahmen des Flächennutzungsplans und in einem städtebaulichen Gutachten festgelegt.
Die für die Erweiterung notwendigen Flächengrößen wurden vorallem im städtebaulichen Gutachten ermittelt. Sie entsprechen dem Bedarf, unter Berücksichtigung der Entwicklung von Oberderdingen.

14.22 Wohnbauflächen

Unter Berücksichtigung der Topographie und den städtebaulichen Balangen wurde die vorgesehene Nutzung der geplanten Wohnbauflächen konzipiert.

Die sehr exponierte Lage des Wohngebietes bedingt eine eingeschossige,offene Bauweise, und verhältnismäßig große unüberbaubare Flächen, die der Landschaftsgestaltung zur Verfügung stehen.
Die erreichbare Wohndichte beträgt dennoch bei Annahme von 2,8 Einwohner pro Wohnung ca. 50 Einwohner pro Hektar Bruttobauland, bzw. 60 Einwohner pro Hektar bezogen auf die Nettobaufläche.

Der nach dem Baugesetzbuch (BauGB) unter § 1 (5) Satz 3 aufgestellte Planungsgrundsatz mit dem "Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen" ist bei der Bebauungsplanung "Großer Gänsberg I" berücksichtigt.

15. ERGÄNZT AUFGRUND ANREGUNGEN UND BEDENKEN UND GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 12.09.1988

15.1 Landratsamt Karlsruhe - Baurechtsamt - AZ VII.211 vom 24.03.1988

15.11 Allgemeines Wohngebiet - je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig - (Ziff. 1.1 a)

Die geplante Festsetzung, daß je Wohngebäude max. zwei Wohnungen zulässig sind für das gesamte "WA-Gebiet", wurde aufgegeben. Die Festsetzung soll nach der Ergänzung vom 12.09.88 nur für den exponiert gelegenen Bereich, südwestlich der Wohnstraßen "A"-, "B" - "C" gelten. Der Lageplan zum Bebauungsplan wurde entsprechend ergänzt.

15.12 Aus- und Einfahrtsverbote nach § 9 I Nr. 11 BauGB (Ziff. 2)

Die geplante Festsetzung entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Flurstücke 9155-9161 (östlich der Straße "AN DER HESSEL") wurde im Lageplan besser lesbar dargestellt, der Anregung ist somit entsprochen.

15.13 Berichtigung der Rechtsgrundlage (Ziff. 3)

Der Anregung entsprechend wurde die alte Rechtsgrundlage - Bundesbaugesetz - "BBauG" berichtigt, es wurde als Rechtsgrundlage das - Baugesetzbuch - "BauGB" eingefügt.

15.14 Firstrichtung

Die ursprüngliche Absicht, für einzelne Bauplätze die "Firstrichtung wahlweise parallel" festzusetzen, wurde aufgegeben. Die Legende wurde berichtigt.

15.15 Abgrenzung des Geltungsbereichs im Bereich Flurstück 9154 und 9155

Der Anregung entsprechend wurde der Geltungsbereich erweitert, so daß die möglichen Bauplätze innerhalb des ersten Planungsabschnitts liegen.

15.2 Landratsamt Karlsruhe - Umweltschutzamt - vom 22.03.88 AZ - IX. 512 - 364.80 Kn/qai.

15.21 Bereich östlich geplante Straße "AN DER HESSEL" Flst. 9138/1

Der Anregung kann nicht entsprochen werden, die Fläche des Geltungsbereichs kann nur über die zu verlängernte Straße "AN DER HESSEL" verkehrsmässig erschlossen werden.
Die östlich, später geplanten Bauplätze, sollen nicht über diese Straße erschlossen werden. Im Bebauungsplan ist eine entsprechende Festsetzung (Ein- Ausfahrtsverbot) vorgesehen.
Als Ersatzmaßnahme für den Wegfall der Böschungsbepflanzung sind beidseitig der neuen Straße öffentliche Grünflächen geplant, die entsprechend der natürlich gegebenen Vegetationsverhältnisse im Zuge der Erschließungsmaßnahme durch die Gemeinde bepflanzt werden.

15.22 Südlicher Bereich

Die Flächen sind nach dem genehmigten FLächennutzungsplan als Wohnbauflächen festgelegt.
Öffentliche Grünflächen, sowie das Pflanzgebot "Pfg 1" - auf privater Grundstücksfläche - berücksichtigen teilweise die Anregung. Der zwischen den Pflanzflächen geplante Fußweg soll als "Erdweg" (Schotterrasen) naturnah angelegt werden. Dadurch wird entlang der Hangkante durch einen mindestens 10 m breiten Grüngürtel den landschaftsgestalterischen Belangen Rechnung getragen.

Nach Ziffer 3.11 der textlichen Festsetzungen sind die im Lageplan besonders gekennzeichneten Obstbäume zu erhalten. Mit dieser Festsetzung ist der Anregung auch zum Teil entsprochen.

15.3 Wasserwirtschaftsamt Karlsruhe vom 30.3.1988 AZ: A 612/88 Ka

15.31 Flächenversiegelungen

Der Anregung ist bezüglich der privaten Flächen (Stellflächen, Hofflächen und Zufahrten) entsprochen. Nach Ziffer 2.221 ist eine entsprechende Festsetzung vorgesehen. Die Fußwege und öffentlichen Parkplätze wird die Gemeinde im Zuge der Erschließungsarbeiten ebenfalls im Sinne der Anregung befestigen. Unter Ziffer 4.6 der textlichen Festsetzungen wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

15.32 Fremdwasser

Die Anregung ist bereits berücksichtigt. Unter Ziffer 4.4 und 4.5 ist ein entsprechender Hinweis vorhanden.

15.33 Altlasten

Der Anregung entsprechend wurde unter Ziffer 4.7 der textlichen Festsetzungen ein Hinweis aufgenommen mit dem Inhalt, daß angetroffene Altlasten unverzüglich der unteren Wasserbehörde anzuzeigen sind.

15.4 Energie-Versorgung Schwaben AG, Geschäftsstelle Enzberg vom 30.3.88/Enz, AZ Sg/Fs

15.41 Umspannstationen

Die beiden erforderlichen Stationsplätze wurden entsprechend der Anregung im Lageplan zum Bebauungsplan ausgewiesen.

15.5 Staatliches Vermessungsamt Karlsruhe, Außenstelle Bruchsal vom 22.3.88 AZ 6.22-20/14

15.51 Abgrenzung des Bebauungsplans

Der Anregung wird Rechnung getragen, den bereits bestehenden Fußweg zwischen dem geplaten Baugebiet und der Sternenfelser Straße (Flurstücke 163, 163/1, 163/2, 163/3, 175 und 177/2) wurde in dem Geltungsbereich des Bebauungsplan aufgenommen, der Lageplan wurde entsprechend ergänzt.

15.6 Aschinger Straße - Verbesserung der Verkehrssicherheit

Anregungen Polizeidirektion, Staatliches Schulamt Karlsruhe, Landratsamt, Rektorate, Elternbeirat, private Personen (Verkehrsforum vom 14.06.88).

Als Ergebnis der schriftlichen Anregungen und den mündlichen Stellungnahmen anlässlich des Verkehrsforums vom 14.06.88, wurde die aus dem "Vorschlag C" resultierende, im Bebauungsplan eingetragene Lösung, entwickelt.
Danach ist vorgesehen, zwischen Schule und Friedhof eine Wendefläche auszubauen. Dabei ist ein bereits bestehender Laubbaum bei der Planung berücksichtigt.
Nördlich anschließend soll die Fahrbahn eingeengt werden. Der Querschnitt ist 3,0 m breit mit beidseitig 0,50 m breiter Muldenrinne projektiert.

Durch einen 1,00 m breiten Grünstreifen getrennt, soll östlich ein 2,50 m breiter Gehweg angelegt werden. Ein zweiter Gehweg westlich wurde wegen den gegebenen Höhenverhältnissen zwischen der Verkehrsfläche und der Friedhofmauer aufgegeben. Stattdessen soll dort eine Grünfläche die Höhenabwicklung erleichtern.
Zur Sicherung des Fußgängers, vor allem des kreuzenden Verkehrs im Bereich der Wendefläche, soll diese und der östlich der Einengung gelegene Fußweg mit gleicher Oberfläche gestaltet werden. (z. Bsp. Betonpflasterung).

15.7 Gemeindeverwaltung

15.71 Fußverbindung "Großer Gänsberg - Schule"

Die Absicht, die Fußverbindung zwischen der Schule und Wohngebiet "Großer Gänsberg" über eine Brücke zu erreichen, wurde aufgegeben.
Stattdessen soll eine Fußgängerverbindung über einen östlich der Aschinger Straße geplanten Fußweg erreicht werden. Durch die Aufgabe der Brückenverbindung ist in diesem Teilbereich die Ausweisung einer weiteren Baufläche möglich.

15.72 Wohnstraße und Fußweg östlich Flst. 9116/Aschinger Str. 34

Die geplante Verkehrsfläche hat zum Teil Erschließungsfunktion für die angrenzenden Bauflächen und ist daher als Wohnstraße mit einer Breite von 3,50 m ausgewiesen. In Teilen die nur der Fußverbindung dienen, wurde zu Gunsten einer "öffentlichen Grünfläche mit Pflanzgebot" die Verkehrsfläche auf 2,25 m Breite reduziert.

15.73 Baugrundstück für Gemeinbedarf

15.731 Fläche für Kindergarten

Für die Baufläche des Kindergartens wurde eingeschossige Bauweise festgelegt.

15.732 Fläche für Schule

Die nördlich des Schulbaugrundstücks geplante "Fläche für Schulsportanlagen" wurde als öffentliche Grünfläche entsprechend § 9 (1) Nr. 15 BauGB ausgewiesen, der Lageplan und die Legende wurden entsprechend ergänzt.

Die Geschoßflächenzahl wurde von 0,8 auf 0,5 reduziert und es wurden zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgelegt.

Eine Festsetzung bezüglich Dachform war bisher nicht geplant. Um aber gestalterische Vorgaben zu machen, sollen als Festsetzung "geneigte Dächer" aufgenommen werden.

15.733 Grünfläche östlich der geplanten Straße "AN DER HESSEL"

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs östlich der Straße wurde so gelegt, daß die sich durch den Ausbau ergebende Böschungsfläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt. Die Grünfläche soll bepflanzt werden. Sie ist als "öffentliche Grünfläche - Parkanlage" - ausgewiesen.

16. ERGÄNZT AUFGRUND ANREGUNGEN UND BEDENKEN UND GEMEINDERATS - BESCHLUSS VOM 13.2.1989

16.1 Anregungen von Privatpersonen (Fam.Steinmetz)

Der Anregung der Fam.Steinmetz, den geplanten Fußweg zwischen der Straße B, dem Fußweg zur Aschinger Straße und dem Erdweg entlang der Südgrenze des Plangebiets um ca. 25 m nach Norden zu verschieben, wird entsprochen.

Dadurch lässt sich insgesamt eine kostengünstigere Erschließung erreichen.
Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

16.2. Industrie und Handelskammer

Der Anregung der IHK, auf mögliche Immissionen durch betriebliche Nutzungen der Grundstücke nördlicn der Sternenfelser Straße hinzuweisen, wird entsprochen.
Ziffer 4.1 Textteil wird entsprechend ergänzt.

16.3 Ausbau der Aschinger Straße

Wie schon unter Ziff. 15.6 der Begründung beschrieben, wurde der Vorschlag C der Verkehrsplanung im Bebauungsplan aufgenommen. Nach örtlicher Aufnahme wurden die Radien und Bogenelemente der Wendeplatte genau festgelegt und in den Bebauungsplan übernommen.
Der Lageplan wurde in diesem Bereich entsprechend ergänzt bzw. geändert.