



Gemeinde Oberderdingen

Änderung des Bebauungsplanes HINTER DEM BERG I

B E G R Ü N D U N G

Der qualifizierte Bebauungsplan HINTER DEM BERG ist seit dem 12.10.1979, eine erste Änderung seit dem 22.08.1980, rechtsverbindlich.

Die Bodenordnung in diesem Gebiet erfolgte im Rahmen der allgemeinen Flurbereinigung der Gemarkung Flehingen in den 70er Jahren. Die Flurbereinigung ergab damals durchschnittliche Bauplatzgrößen von ca. 700 qm, wobei diese Grundstücksgröße teilweise weit überschritten wird.

Die Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken im Ortsteil Flehingen ist groß, ebenso die Wohnungsnachfrage. Dazu erscheint es im Sinne der sparsamen Verwendung von Grund und Boden geboten, Grundstücke, wie die Parz.Nr. 10222/1 für eine Bebauung zu eröffnen.

Das Grundstück Parz.Nr. 10222/1 mit einem Meßgehalt von 742 qm wurde vor Jahren von der Gemeinde vom Stammgrundstück Parz. Nr. 10222 abgeteilt. Das Grundstück ist seither nicht bebaut und nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes auch mit Hauptgebäuden nicht bebaubar.

Die Ver- und Entsorgung des Grundstückes ist problemlos möglich. Auch besteht eine öffentlich rechtlich gesicherte, direkte Zufahrt von der Alemannenstraße aus.

Durch eine Erweiterung der Baugrenzen in nordwestlicher Richtung kann das Grundstück mit einem Wohngebäude bebaut werden. Aufgrund der starken nördlichen Hangneigung ist eine Beeinträchtigung auch der angrenzenden Bebauung u.E. nicht gegeben.

Rein optisch wird an der Zufahrt zum Baugebiet HINTER DEM BERG eine bestehende Baulücke geschlossen. Der Ortschaftsrat Flehingen hat deshalb der Änderung des Bebauungsplanes durch die Erweiterung der Baugrenzen auf dem Grundstück Parz.Nr. 10222/1, wie im Lageplan vom 2.4.1990 dargestellt, zugestimmt.

Oberderdingen, im April 1990