

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 I    "

Begründung zum Bebauungsplan

Erfordernis der Planaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hagenfeld II" stellt eine sinnvolle und notwendige Erweiterung zum Bebauungsplan "Hagenfeld I" dar und ist im Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde entsprechend ausgewiesen. Das Baugebiet berücksichtigt die gewerbliche Weiterentwicklung der Gemeinde Oberderdingen 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 das Baugebiet Hagenfeld I. Im Süden und Osten geht das Baugebiet in die freie Landschaft über. Im Osten ist eine Abschirmung durch flächenhafte Anpflanzungen im Zuge der Ortsrandbegrünung vorgesehen.

Erschließung

Für die verkehrliche Erschließung dient die bestehende Hagenfeldstraße. Im Westen ist der Ausbau einer weiteren Sammelstraße geplant. Die Erschließung des Gebietes mit Wasser und Strom, sowie die Entsorgung durch Kanalisation ist geplant.

Geplante Nutzung

Es ist beabsichtigt einen Großteil des Baugebietes als Gewerbegebiet auszuweisen. Die Bebauung ist der vorhandenen Struktur im Baugebiet "Breitwiesen" und "Hagenfeld I" anzugleichen.

## Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist vorgesehen.

## Planstatistik:

Bruttobauland	ca. 1,57 ha = 100,0 %
Gewerblich genutzte Flächen	ca. 1,53 ha = 97,5 %
Verkehrsflächen	ca. 0,04 ha = 2,5 %

## Kosten:

Die Erschließungskosten betragen	ca. 10 000 DM
----------------------------------	---------------