KREIS KARLSRUHE

Anlage 4

GEMEINDE OBERDERDINGEN

ORTSTEIL GROSSVILLARS

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

„FREUDENSTEINER WEG - 1. ÄNDERUNG“

BEGRÜNDUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

ausgearbeitet
Bietigheim-Bissingen, den 08.11.1998/kah

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER
BERATENDE INGENIEURE FÜR
BAU- UND VERMESSUNGSWESEN
TANNENBERGSTRAßE 43
74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN
TELEFON: 07142-9532-0

1. LAGE IM RAUM

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Großvillars auf dem Grundstück der ehemaligen Turnhalle.

2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der Eigentümer möchte auf seinem Grundstück die vorhandenen baulichen Anlagen erweitern, um den Verkauf von hochwertigen Pferden zu verbessern. Hierzu sind Lagermöglichkeiten für Heu und Stroh und vor allem Auslauf und Freiflächen zum Präsentieren der Pferde erforderlich. Außerdem sollen die vorhandenen Boxen besser angebunden werden.

3. ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE FESTSETZUNGEN

Diese Vorhaben greifen etwas über die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen des seit dem 10.07.1992 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Freudensteiner Weg" hinaus, weshalb eine Anpassung dieser Festsetzungen erforderlich ist. Der größte Teil der Flächen ist, bis auf das östlichste Flurstück, in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, die am 13.03.1998 genehmigt wurde, enthalten.

4. GELTUNGSBEREICH UND DERZEITIGE NUTZUNG

Es wurden nur die unmittelbar betroffenen Flurstücksteile in den Geltungsbereich miteinbezogen, der Geltungsbereich orientiert sich deshalb auch an den bestehenden Flurstücksgrenzen, bzw. deren Verlängerungen.

Die Flächen werden derzeit schon als Pferdestall genutzt, die zur Erweiterung vorgesehen Flächen sind landwirtschaftlich genutzt.

5. GEPLANTE NUTZUNG

Die Festsetzungen orientieren sich an den rechtsverbindlichen Festsetzungen und wurden nur dem geplanten Baugesuch angepaßt. Dies erfordert geringfügige Erweiterungen der Baugrenzen nach Osten, eine Ergänzung der Pflanzgebote und eine Anpassung der Dachaufbauten. Auf die GFZ wurde aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung verzichtet.

Die bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan enthaltene Ausrundung der Verkehrsflächen wurde unverändert übernommen.

6. Beurteilung des Eingriffs nach § 1a BNatSchG

Zusätzliche Eingriffe in den Naturhaushalt liegen insbesondere im Bereich Boden und Wasserhaushalt vor, die sich durch die Vergrößerung der genutzten Flächen ergeben. Gegenüber dem rechtsverbindlichen Zustand ergibt sich jedoch eine leichte Verbesserung, da die offenporig genutzten Freiflächen als nicht überbaubare Flächen festgesetzt wurden. Auch die vorgesehenen Pflanzgebote können eine Verbesserung darstellen, insbesondere hinsichtlich des Landschaftsbildes.

7. Erschließungskosten und Bodenordnung

Zusätzliche Erschließungskosten sind, bis auf eine Ergänzung der Hausanschlußleitungen, nicht erforderlich.

Bodenordnende Maßnahmen sind, bis auf die Übertragung des als Verkehrsfläche festgesetzten Bereichs nicht erforderlich.