(25 Kreis Schwäbisch Hall
Gemeinde Untermünkheim
Ortsteil Enslingen

Nr. 854

Bebauungsplan

„Moorwiesen"

Gewerbegebiet

Begründung

HORST BURGEL
Ing. Büro für Wasserwirtschaft
Im Bühl 8 - Ruf: 07 91 - 7 12 03
7177 Untermünkheim

Kreis Schwäbisch Hall
Gemeinde 7177 Untermünkheim
Ortsteil Enslingen

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Moorwiesen"

1. Erfordernis und städtebauliche Zielsetzung

Der Gemeinderat von Untermünkheim hat am
23.8.1989
den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan "Moorwiesen" gefaßt.

Der hiermit vorgelegte Bebauungsplan steht im Einklang mit dem am 15.4.1988 genehmigten und seit dem 4.6.1988 rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Untermünkheim.

Der Bebauungsplan "Moorwiesen"
umfaßt eine Fläche von 0,85 ha.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, weitere Gewerbebetriebe anzusiedeln. Insgesamt sollen damit weitere Arbeitsplätze geschaffen werden.

Zur Zeit besteht eine Nachfrage nach Gewerbeflächen und es wird hiermit der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "Moorwiesen" vorgelegt.
Komunale Einrichtungen für den Gemeindebedarf stehen in Untermünkheim ausreichend zur Verfügung.
Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich, da die Gemeinde das private Grundstück bereits erworben hat.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Moorwiesen" schließt im Nordosten an vorhandenes Gewerbe an (Fa. Schwab Holzbau). Im Südosten wird die vorhandene Talstraße auf 6,50 m verbreitert und im Südwesten verläuft die neue Zufahrtsstraße von der L.1045 zur Talstraße.
An dieser Seite wird das Gebiet zur freien Landschaft mit einem Grünstreifen aus Laubbäumen-und Büschen abgepflanzt.
Im Nordwesten verläuft die L.1045.

3. Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Geltungsbereich ist als GE mE. = Gewerbegebiet mit Einschränkung ausgewiesen. Unzulässig sind gewerbliche Anlagen, welche nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtig wären. Für die offene Bauweise ist keine weitere Längenbegrenzung innerhalb der künftigen überbaubaren Grundstücksgrenzen vorgesehen.
Zahl der Vollgeschosse II.
Die Hauptrichtung der Gebäude ist im Plan eingetragen.

4. Verkehrsflächen

Die Zufahrt zum Gewerbegebiet "Moorwiesen" und zu den vorh. Gewerbebetrieben Fa. Schwab, Holzbau; Fa. Fischer, Bauunternehmung; Bauhof der Gemeinde Untermünkheim, wird durch die geplante Erschließungsstraße von der L.1045 zur Talstraße wesentlich verbessert. Eine Zufahrt wie bisher durch die vorh. Ortslage ist nicht zu empfehlen. Eine Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze an den westlichen Rand dieser Einmündung ist damit notwendig.
Eine weitere Ausfahrtbegrenzung ist im Plan eingetragen, ebenso die Sichtfelder an der L.1045.
Die Talstraße wird innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes verstärkt und vor allem auf 6,50 m verbreitert.
Die beiden an der Talstraße gelegenen Grundstücke dürfen bis auf die Höhe der angrenzenden, öffentlichen Verkehrsflächen angefüllt werden.

5. Pflanzgebot

An der Südwestseite des geplanten Gewerbegebietes, entlang der geplanten Zufahrt von der L.1045 zu der verlängerten Talstraße, ist als Pflanzgebot ein durchgehender Pflanzstreifen unterschiedlicher Breite, einschl. der Böschung, mit großkronigen Bäumen und Büschen, aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen eingeplant.
Dieser Pflanzstreifen soll das Gewerbegebiet zur freien Feldflur abschirmen.
An der L.1045 sind nur 3 einzelstehende, großkronige Laubbäume zur Pflanzung vorgesehen um das Sichtfeld nicht einzuschränken.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

6. Äußere Gestaltung

Die Gebäude sollen sich in der Farbgebung harmonisch an die Umgebung anpassen. Werbeanlagen entlang der L.1045 bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung. Dachdeckung rot bis dunkelbraun.

7. Dachform und Neigung

Zugelassen sind Flach- und Satteldächer mit max. 15 % Neigung. Die flachgeneigten Satteldächer können mit einer ringsum verlaufenden Blende abgeschirmt werden.

8. Gebäudehöhen

Die max. Traufhöhe der Gebäude, gemessen von der festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand wurde auf 7,50 m festgelegt.

9. Stellplätze

KFZ-Stellplätze sind auf den privaten Flächen in ausreichender Anzahl anzulegen.

10. Versorgungsleitungen

für Strom und Telefon werden unterirdisch verlegt.

11. Erschließung

Die Zufahrt zum Baugebiet ist aus dem Bebauungsplan ersichtlich.
Die verlängerte Talstraße wird innerhalb des Geltungsbereiches ebenfalls auf 6,50 m verbreitert und in der Tragfähigkeit verstärkt.
Die Längsgefälle sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich.
Die Wasserleitung wird verlängert und die Kanalisation wird am Zuleitungskanal zur vorh. Sammelkläranlage, Schacht 423, angeschlossen.

Die geschätzten Erschließungskosten betragen:

Kanalisation	DM 70.000,--
Wasserleitung	DM 50.000,--
Baustraßen	DM 100.000,--
Straßenendausbau	DM 120.000,--
Begrünung und Ausstattung	DM 10.000,--
S u m m e :	DM 350.000,--

Für den Entwurf:

Untermünkheim, den 20.12.1989
27.06.1990
29.01.1991

HOFSTRUEGEL
Ing. Büro für Wasserwirtschaft
Im Bühl 8 - Ruf: 07 91 - 7 12 03
7177 Untermünkheim

Für die Gemeinde:

Untermünkheim, den 13.1.92