

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan 6. Änderung und Ergänzung "Erweiterung Grienländer"
im Planbereich 12.12 in Nürt.-Zizishausen.

1.) Erfordernis der Planaufstellung sowie Ziele und Zwecke
der Planung.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes zum jetzigen Zeitpunkt ist erforderlich, da die Sorge besteht, daß der bestehende Bebauungsplan "Erweiterung Grienländer" mit seiner 1., 2. und 3. Änderung nicht in allen Punkten den Erfordernissen der bevorstehenden Baulandumlegung gerecht wird. Ferner werden einige Randgebiete der vorgesehenen Baulandumlegung, insbesondere östlich des Amselweges, durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht abgedeckt.

Ferner sollte der notwendige Bau des Bürgersteiges in der Haupterschließungsstraße "Stegweg" zwischen Siemensstraße und Fabrikstraße planerisch für die Baulandumlegung gesichert sein.

2.) Räumlicher Geltungsbereich.

Der räumliche Geltungsbereich, der sich aus zwei Teilen zusammensetzt, wird begrenzt:

Teil I/Bürgersteig im "Stegweg"

- im Norden durch Teil vom Flst. 855/1 Fabrikstraße, Teil vom Flst. 853/2 (Fabrikstraße 2), Teil vom Flst. 853/1 (Stegweg 19);
- im Osten durch Flst. 842/2 Siemensstraße;
- im Süden durch Flst. 760 Stegweg;
- im Westen durch Teil von Flst. 855/2 (Fabrikstraße 1).

Teil II/Wohngebiet

- im Norden durch Flst. 760 Stegweg;
- im Osten durch Flst. 791 Seestraße, Teil vom Flst. 686 Teichstraße, Flst. 603/2 Seestraße, Teil vom Flst. 616/1 Meisenweg, Flst. 586/2, 587/1, 587/2, 588/1, 588/2, Teil vom Flst. 672 Lerchenstraße und Flst. 579/1;
- im Süden durch Flst. 350 Oberboihinger Straße/L 1250;

- im Westen durch Flst. 666, Teil vom Flst. 672 Lerchenstraße, Flst. 613 Amselweg, Teil vom Flst. 686 Teichstraße und Flst. 693 Amselweg.

3.) Bestehende Rechtsverhältnisse im räumlichen Geltungsbereich.

Für den Teil I/Bürgersteig besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Erweiterung Grienländer" vom 11.7.1969. Für Teil II/Wohngebiet bestehen der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Erweiterung Grienländer" und teilweise, d.h. für die Grundstücke östlich des Amselweges, der Bebauungsplan "Grienländer westlich und östlich" vom 20.10.1955.

4.) Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Das Planungsgebiet liegt im Südosten des Stadtteiles Nürtingen-Zizishausen und umfaßt mit Teil I und Teil II ca. 1,9 ha allgemeines Wohngebiet. Auf dieser Fläche sind überwiegend 2-geschossige Wohnhäuser errichtet.

5.) Bestand und Planung unmittelbar außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Teil I/Bürgersteig: Grenzt im Norden, Westen und Osten an das Gewerbegebiet "Erweiterung Grienländer" und im Süden an das "allgemeine Wohngebiet" des gleichen Bebauungsplanes.

Teil II/Wohngebiet: Grenzt im Osten an das Wohngebiet "Erweiterung Grienländer", im Süden an das Wohngebiet "Grienländer westlich und östlich", im Norden an das Naturdenkmal "Auf der Insel" und im Süden an das "Baggergebiet Grien".

6.) Einfügung in die vorbereitenden Planungen.

Das "allgemeine Wohngebiet" entspricht dem Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Nürtingen. Genehmigt am 9. Juli 1985 mit Erlaß des Regierungspräsidiums Stuttgart, Az. 13-2210-FL.N.PL. VG Nürtingen.

7.) Begründung der einzelnen Festsetzungen.

a) Erschließung.

Die Erschließung für diese Gebiete ist vollständig vorhanden. Lediglich der Bürgersteig am Stegweg zwischen Siemensstraße und Fabrikstraße ist noch zu erstellen. Dafür wird der Teil I dieser 6. Änderung und Ergänzung "Erweiterung Grienländer" u.a. aufzustellen sein.

- b) Bauliche und sonstige Nutzungen.
Für dieses Wohngebiet, das fast vollständig bebaut ist, ist eine städtebauliche Veränderung nicht vorgesehen. Lediglich die Frage der erforderlichen Stellplätze bzw. Garagen ist zu überprüfen und zu ergänzen.
- c) Ver- und Entsorgung mit Strom, Gas, Wasser und Abwasser.
Die Ver- und Entsorgung dieses Gebietes ist durch die vorhandenen Leitungen und Kanäle gesichert.
- d) Statistische Werte der Planung.
Die innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes liegende Fläche beträgt ca. 1,9 ha und gliedert sich folgendermaßen:

Wohnbauflächen	ca. 1 ha 74 a 00 qm = 91,6 %
Verkehrsfläche	ca. 15 a 00 qm = 7,9 %
Versorgungsfläche (Trafo)	ca. 1 a 00 qm = 0,5 %
Gesamtfläche	ca. 1 ha 90 a 00 qm = 100,0 %.

- 8.) Sonderprobleme.
Entfällt.
- 9.) Nachrichtliche Übernahme anderer Planungen.
Entfällt.
- 10.) Maßnahme zur Verwirklichung.
- a) Kosten und Finanzierung.
Wird später eingesetzt.
- b) Bodenordnende Maßnahmen.
Die erforderliche Bodenordnung soll durch eine Baulandumlegung auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes 6. Änderung und Ergänzung "Erweiterung Grienländer" erfolgen.

Nürtingen, den 7. Nov. 1985

Kruse
Amtsleiter

i.V.
Fischer

