Gemeinde Ubstadt-Weiher
Bebauungsplan "Viehtrieb-Erweiterung" im Ortsteil ubstadt

B e g r ü n d u n g

Die Ausweisung von Baugelände ist im Ortsteil Ubstadt zu einer zwingenden Notwendigkeit geworden.
Durch die rege Bautätigkeit der letzten Jahre ist die Zahl der Baulücken auf 39, ausschließlich in Privatbesitz befindliche, Bauplätze gesunken.
Derzeit sind in der Gemeinde über 80 bauplatzsuchende Familien registriert.

Das Plangebiet hat eine Größe von 3,47 Hektar.

Insgesamt sind 54 Bauplätze mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung vorgesehen.
Der Bebauungsplan ist aus dem seit 1983 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt.
Im Sinne eines sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden wird in einem großen Bereich des Bebauungsplanes eine besondere Bauweise in Form einer einseitigen Grenzbebauung festgelegt. Damit wird eine den Verhältnissen entsprechende Verdichtung erreicht. Die notwendigen und erforderlichen Maßnahmen zu einer sinnvollen Ortsrandgestaltung und Eingrünung sind im Planentwurf berücksichtigt.
Bei den Umlegungsverhandlungen konnte bei sämtlichen Bauplatzeigentümern die Übernahme einer Bauverpflichtung erreicht werden.
Somit ist eine zügige Umsetzung der Planung gewährleistet. Dadurch kann auch ein Teil der zahlreichen Bauplatz- bzw. Wohnungssuchenden abgebaut werden.

Ein gut ausgestatteter Spielplatz befindet sich im Baugebiet "Häuser" in zumutbarer Entfernung. Desweiteren werden für die Kleinkinder im Grünstreifen am Turmweg Spielpunkte aufgestellt. An der Südseite des Plangebietes verläuft die Kreisstraße Ubstadt-Weiher. Zum Schutze gegen den Verkehrslärm wurde mit der Planung ein Mindestabstand von 40 m eingehalten.

./..

Beabsichtigt ist, entlang der Kreisstraße die Errichtung eines Lärmschutzwalles. Mit der Flurbereinigungsbehörde wurde bezüglich einer entsprechenden Flächenbereitstellung Kontakt aufgenommen. Spätestens bei der abschließenden Überplanung des Restbereiches zur K 3523 soll der Lärmschutzwall fertiggestellt sein. Desweiteren ist in den schriftlichen Festsetzungen die Bestimmung aufgenommen, daß an dem der K 3523 zugewandten Teil des Planungsgebietes bei Vorhaben entsprechende passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen sind.

Mit der Erschließung des Baugebietes soll umgehend begonnen werden.

Für die Erschließung des Baugebietes entstehen folgende Kosten:

1. Wasserversorgung	215.000,-- DM
2. Kanal	520.000,-- DM
3. Straßenbauarbeiten	790.000,-- DM
	1.525.000,-- DM

Die entsprechenden Mittel sind im Doppelhaushalt 1991/92 eingestellt.

Die Bodenordnung wird durch ein gesetzliches Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch durchgeführt.

Ubstadt-Weiher, den 26.02.1991

Kritzer, Bürgermeister

GEMEINDE 3 UBSTADT-WEIHER