

Gemeinde Schwaikheim
Landkreis Waiblingen

Erläuterung und Begründung zum Bebauungsplan für die
Ostseite der Weilerstraße und Nordseite der Winnender Str.

Der Eigentümer der Gebäude Weilerstraße 26 und 28 hatte schon im Jahr 1960 die Absicht, auf seinem Grundstück (Hofraum hinter Weilerstraße 26 und 28) einen Schweinestall mit Küche, Kohlen- und Geräteraum mit 138 qm Grundfläche zu erstellen. Anlässlich dieses Baugesuchs hatte das Kreisbauamt am 4.4.60 dringend empfohlen, Bausperre zu verhängen und entlang der Weilerstraße einen Bebauungsplan mit Bauverbotsflächen aufzustellen.

Außerdem hatte der Eigentümer der Parz. 1629 an der Winnender Straße, Herr Eugen Haag beantragt, ^{daß} seine Parz. zur Bebauung mit einem Wohnhaus freigegeben wird. Nachdem Herr Haag sich bereit erklärt hatte, an der Einmündung des Feldwegs 1621 in die Winnender Straße einen Teil seines Grundstücks kostenlos an die Gemeinde als Straßenplatz abzutreten und darüber hinaus ein Sichtdreieck zu schaffen, hatte der Gemeinderat diesem Antrag des Eugen Haag zugestimmt, weil auf diese Weise die sehr unübersichtliche Einfahrt des Feldwegs 1621 beim Ehrenmal in die Winnender Straße erheblich verbessert werden könnte und damit eine Gefahrenquelle für den Straßenverkehr beseitigt werden würde.

Aus diesen beiden Anlässen wurde vom Kreisbauamt Waiblingen am 17. Juli 62 ein Bebauungsplanvorschlag gefertigt, dem der Gemeinderat zugestimmt hat. Der Bebauungsvorschlag sieht insbesondere entlang der Weiler- und Winnender Straße, die teilweise als Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen recht eng sind, ein Zurückversetzen der Baulinie hinter die Flucht der meisten jetzt dort stehenden Häuser vor, Außerdem hinter den Baustreifen Bauverbot, die Überbauung der Parz. 1629 mit einem Wohnhaus, die Verbreiterung und Begradigung des Feldwegs 1621 zu einer 5,50 m breiten Ortsstraße und die Schaffung eines Sichtfeldes an der Einmündung des Feldwegs 1621 in die Winnender Straße.

Zu dem Bebauungsvorschlag wurde das Straßenbauamt als Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 des BBauG gehört, weil die Weilerstraße Ortsdurchfahrt der L II O 540 und die Winnender Straße Ortsdurchfahrt der L I O 1140 sind. Das Straßenbauamt hat dem Bebauungsvorschlag zugestimmt unter gewissen Bedingungen, die in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Weitere Träger öffentlicher Belange wurden nicht gehört, weil es sich um erschlossene und seit vielen Jahren angebaute Straßen handelt.

Der Bebauungsplan fügt sich in die Gesamtplanung der Gemeinde gut ein.

Schwaikheim, den 13. Sept. 1963
Bürgermeisteramt


Müller