(43

Gemeinde Pleidelsheim

Kreis Ludwigsburg

-.-.-.-

Bebauungsplanänderung "Schafgärten I" - Erweiterung Altersheim

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1. Allgemeines

1.1 Geltungsbereich

Die Änderung betrifft die Grundstücke Johannes-Nefflen-Straße 2 u. 4 sowie Beihinger Straße 31 bis 41.

1.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Für die Gemeinde Pleidelsheim besteht ein rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan, genehmigt vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 30.12.1981 - Nr. 13-2210-FL.N.Pl.VG - Freiberg -.

Der Planbereich an der Beihinger Straße ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen.

1.3 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes - § 9 Abs. 8 Satz 2 BauGB

Der Bebauungsplan "Östlich altes Rathaus/Schafgärten I", rechtskräftig seit 13. Dezember 1985 weist im Bereich der Beihinger Straße 41 eine Baufläche für den Gemeinbedarf aus.

Der Bereich betrifft den Seniorenstift Pleidelsheim der Dechow-Stiftung, der dort ein Alten- und Pflegeheim betreibt.

Die Dechow Stiftung des Seniorenstiftes Pleidelsheim plant den Erwerb des Grundstückes Beihinger Straße 35 mit der Absicht, das Alten- und Pflegeheim - Seniorenstift Pleidelsheim - entsprechend zu erweitern.

Es ist deshalb die ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche um diesen Grundstücksbereich zu erweitern.

Bei der Neubebauung des Grundstückes Beihinger Straße 35 ist darauf zu achten, daß zwischen dem bestehenden Altersheim und dem geplanten Neubau ein weitgehend verglastes Verbindungselement entsteht, um die Gebäude zu trennen und nicht als eine Baumasse erscheinen zu lassen, da das bisherige Altersheim bereits für sich eine sehr große, ungegliederte Masse darstellt. Der Eigentümer des Altersheimes, die

Dechow-Stiftung hat ausdrücklich die Absicht einer solchen Gebäudegliederung geäußert, so daß die Genehmigung eines entsprechenden Bauvorhabens unter dieser Voraussetzung möglich ist.

Eine weitere Änderung ist im Bereich der Grundstücke Johannes-Nefflen-Str. 2 und 4 erforderlich. Nach dem geltenden Bebauungsplan sind dort 2 zweigeschossige Wohngebäude vorgesehen. Bei der damaligen Planaufstellung ist man davon ausgegangen, die vorhandene Scheuer an der Beihinger Straße bzw. Johannes-Nefflen-Straße abzubrechen.

Untersuchungen im vergangenen Jahr haben jedoch gezeigt, daß die Bausubstanz noch sehr gut ist und das Gebäude für eine mögliche Nutzung für Wohnzwecke zu erhalten ist.

Nach dem derzeitigen Planungsstand wird das Gebäude von privater Seite saniert. Im ERdgeschoß ist ein privates Motorradmuseum und im Obergeschoß eine Wohnung vorgesehen.

2. Plangebiet

2.1 Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke des Plangebietes befinden sich in Privateigentum. Ein Ankauf durch die Gemeinde ist nicht erforderlich.

2.2 Gliederung in Bauflächen gem. § 1 BauNVO

Der gesamte Planbereich ist als Dorfgebiet ausgewiesen. Die Nutzung erfolgt entsprechend § 5 BauNVO.

2.3 Erschließung

3.1 Abwasserbeseitigung

Das Planungsgebiet ist an die allgemeine Kanalisation angeschlossen.

3.2 Wasserversorung

Die Wasserversorgung des Gebietes mit Frischwassr ist sichergestellt.

3.3 Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung mit Gas und Elektrizität kann durch das Energieversorgungsunternehmen KAWAG sichergestellt werden

3.4 Straßenbau

Öffentliche Straßen zur ERschließung des Plangebietes sind vorhanden.

3.5 Erschließungskosten

Durch die Planänderung entstehen keine zusätzlichen Erschließungskosten.

Aufgestellt:

Pleidelsheim, den 12.04.1988

Überarbeitet. Stand: 26.08.1988

(M a u r e r)

Landkreis Ludwigsburg

Gemeinde Pleidelsheim

Bebauungsplan/Grünordnungsplan
Östlich altes Rathaus "Schafgärten"

Pflanzliste für Pflanzgebote

1.10 a) Pflanzgebot für Einzelbäume
An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind kleinkronige und großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Bäume müssen landschaftsgerecht heimisch sein. Die nachfolgend aufgeführten Bäume werden dieser Forderung gerecht.

Kugelahorn	Linde
Kugelakazie	Ahorn
Blutpflaume	Kastanie
Zierkirsche "Schnee"	Walnuss

1.10 b) Flächenhafte Pflanzgebote
Die im Plan mit pfg gekennzeichneten Flächen sind mit Bäumen,Heistern und Sträuchern in unregelmäßiger Anordnung zu bepflanzen. Die Artenzusammenstellung ist an die potentielle natürliche Vegetation gebunden. Die nachfolgend aufgeführten Arten werden dieser Forderung gerecht.

Heister und Sträucher Pflanzverband 1,5 x 1.0 m, mind. 11/2 reihig

Feldahorn	Hainbuche
Pfaffenhütchen	Liguster
Heckenkirsche	Schlehe
Johannisbeere	Hundsrose
Flieder	Schneeball

2.4 Je Baugrundstück ist mindestens ein hochwüchsiger und großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die nachfolgend aufgeführten Bäume werden dieser Forderung gerecht.

Obstbäume (Hochstämme)

Apfel
Kirsche
Birne
Walnuss

Sonstige Laubbäume

Feldahorn	Schwarzerle
Baumhasel	Hagedorn
Mehlbeere	Robinie