

13

BEGRÜNDUNG:

---

Begründung gemäß § 9 (8) BBauG zum Bebauungsplan "Mühläcker, östliche Erweiterung" in Schwieberdingen

---

1. Erfordernis der Planaufstellung

Infolge der starken Nachfrage nach Bauplätzen in diesem Bereich und aus Gründen einer städtebaulichen Arondierung und einer klaren südlichen Abgrenzung zur freien Landschaft, sieht sich die Gemeinde Schwieberdingen veranlaßt, diese östliche Erweiterung des Mühläcker-Gebietes durch einen Bebauungsplan zu ordnen und zu sichern.

2. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Die Planziele des B-Planes stimmen mit denen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes (Verwaltungsverband Schwieberdingen-Hemmingen) überein.

3. Bestehende: Rechtsverhältnisse

3.1 Im Westen grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan "Mühläcker, südlicher Teil" und im Süden der rechtskräftige Bebauungsplan "Mühläcker, östlicher Teil" an.

3.2 Der Geltungsbereich wird begrenzt:

Im Süden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke Nr. 521/17, 521/16, 521/15 und 521/14.

Im Westen durch die Straße

Im Osten durch die Verlängerung der östlichen Grenze des Flst. Nr. 46 8/3 nach Süden.

Im Süden durch die Verlängerung der südlichen Grenze Flst.-Nr. 468/14 um ca. 3 m südlich versetzt in östlicher Richtung.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

4.1 Besitz- und Eigentumsverhältnisse.

Das Plangebiet befindet sich in der Hand privaten Eigentums.

4.2 Vorhandene Nutzung.

Das Baugebiet wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt.

4.3 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

Das Gebiet ist durch einen Hauptsammler erschlossen.

4.4 Vorhandene Verkehrserschließung.

Die Haupteerschließung (Richard-Wagner-Straße) ist gesichert.

5. Angaben zur geplanten Erschließung und Versorgung

Die Erschließung erfolgt durch eine als Wohnweg ausgebaute Stichstraße. Der östlich der Wendeplatte vorgesehene Fußweg sichert eine fußläufige Verbindung nach Osten, zum Münchinger Weg.

6. Bauliche und sonstige Nutzung

Es sind zwei Reihenhausgruppen im Norden und Süden vorgesehen, wobei im Osten das Baugebiet mit zwei Einfamilienhäusern mit gedrehter Firstrichtung (steil nach Osten abfallende Topographie) seinen Abschluß findet.

7. Kostenschätzung

Für die Erschließungsmaßnahme des Wohnweges wird ein Betrag von ca. DM 140.000,-- angesetzt.

8. Planverwirklichung

Durch rege Nachfrage nach Baumöglichkeiten ist mit einer zügigen Realisierung des Baugebietes zu rechnen.