

KREIS LUDWIGSBURG

Abschrift

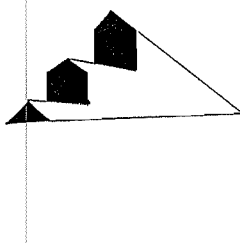
123

ANLAGE 2

GEMEINDE SCHWIEBERDINGEN

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

„LANGE FURCHE“



WÜSTENROT STÄDTEBAU- UND
ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT
HOHENZOLLERNSTRASSE 12 - 14
71638 LUDWIGSBURG
TELEFON: 07141-149-0



INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER
BERATENDE INGENIEURE FÜR
BAU- UND VERMESSUNGSWESEN
TANNENBERGSTRASSE 43
74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN
TELEFON: 07142-9532-0

W. Paul

Bebauungsplanvorentwurf ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 16.10.1996/kah

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER

1. LAGE IM RAUM

Das Industrie- und Gewerbegebiet der Gemeinde Schwieberdingen erstreckt sich nördlich zwischen der B 10 und dem Felsenbergweg. Das Plangebiet liegt im äußersten Nordosten im Anschluß an die vorhandenen Bebauung und umfaßt bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen, die für die gewerbliche Nutzung vorgesehen sind.

2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Umlegungsverhandlungen zur Realisierung des Baugebietes haben gezeigt, daß sich die, der bisherigen Planung zugrundeliegenden, Voraussetzungen gewandelt haben. Änderungen der Eigentumsverhältnisse und der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erfordern eine geänderte städtebauliche Konzeption. Ursprünglich war aufgrund der Eigentumsstruktur Flächen für kleinere Parzellen und Gewerbetreibende vorgesehen und auch die Erschließung darauf abgestimmt. Durch Zukauf von zwei örtlichen Interessenten werden nun aber zwei größere Plätze benötigt, die auch dazu dienen sollen, die Betriebe am Ort zu halten. Dadurch müssen nicht nur die planungsrechtlichen Festsetzungen geändert werden, auch die Konzeption der Erschließung ist flächen- und kostensparender möglich.

3. ÜBERGEORDNETE ZIELSETZUNG

Die Fläche ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche enthalten, im Nordwesten ist ein Hochspannungsleitung vermerkt. Weiter übergeordnete Plaungen sind nicht bekannt.

4. GELTUNGSBEREICH UND DERZEITIGE NUTZUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Lageplan dargestellt. Er umfaßt im wesentlichen die für die Erschließung vorgesehenen, bisher landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen. Er wird umgrenzt:

im Norden durch die Flurstücksgrenze, die zugleich die Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes darstellt und deren Verlängerung nach Osten. Im Nordosten wurde ein bisher angeschnittenes Flurstück miteinbezogen und als landwirtschaftliche Fläche gesichert.

im Osten durch die Flurstücksgrenzen der betroffenen Flurstücke, wobei der bestehende landwirtschaftliche Weg nicht miteinbezogen wurde, da er weiterhin für die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen benötigt wird.

im Süden durch die Südgrenze des Flurstückes zu den bereits bebauten Bereichen.

im Westen durch Flurstücksgrenzen der entsprechenden Flurstücke. Hier wurde der landwirtschaftliche Weg miteinbezogen, da er nicht mehr benötigt wird. Entlang der Markgröninger Straße wurde ebenfalls die Flurstücksgrenze als Abgrenzung gewählt.

Die Flurstücke sind überwiegend landwirtschaftlich, für den Ackerbau, genutzt. Lediglich im Süden sind bereits Stellflächen des südlich angrenzenden Gewerbebetriebes vorhanden. Die Flächen sind weitgehend in privatem Eigentum.

5. EINFÜGEN IN DIE ÖRTLICHE BAULEITPLANUNG

Die Flächen sind, bis auf die geringfügige Erweiterung im Nordosten, bereits im, seit dem 26.05.1994 rechtskräftigen, Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich der B 10 - Markgröninger Straße" erfaßt. Auch die südlichen und westlichen Flächen sind durch diesen Bebauungsplan erfaßt, hier sind gewerbliche, bzw. eingeschränkt nutzbare industrielle Bauflächen ausgewiesen. Die nördlichen und östlichen Flächen sind dem unüberplanten Außenbereich zuzuordnen und werden landwirtschaftlich genutzt.

6. GRÜNORDNUNGSPLANUNG

Die Aussagen des Grünordnungsplanes, der zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan erstellt wurde, behalten ihre Gültigkeit bei. Ein zusätzlicher Eingriff im Sinne des § 8a BNatSchG liegt nicht vor. Die Festsetzungen zur Grünordnung und die planungsrechtlichen Festsetzungen wurden jedoch harmonisiert.

7. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

Die rechtskräftigen Festsetzungen wurden weitgehend übernommen. Die Baugrenzen wurden aufgrund der geänderten Grundstücksstruktur angepaßt und die bestehende 110 kV Freileitung aufgrund der geänderten gesetzlichen Grundlagen stärker berücksichtigt.

Die maßgebenden Faktoren der baulichen Nutzung sind so aufeinander abgestimmt, daß für die Ausnutzung der Gebäudehöhe (OK) oder der Baumassenzahl (BMZ) ein Spielraum verbleibt.

8. ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung ist wie bisher über die Markgröninger Straße vorgesehen. Die Verkehrsflächen wurden so verändert, daß die neu zu bildenden Grundstücke gut erschlossen werden können. Da die Fortsetzung der Verkehrsfläche im Süden derzeit nicht gesichert ist, wurde eine Wendefläche als Fahrrecht ausgewiesen.

Wasser- und Abwasseranschlüsse sind im Anschluß an das vorhandenen Leitungsnetz möglich. Aufgrund der Topographie sind, je nach Detailplanung, Leitungsrechte erforderlich, die später ergänzt werden sollen.

Die bestehenden 20 kV Kabel wurden ebenfalls durch ein Leitungsrecht gesichert. Die Versorgung der Flächen ist von den vorhandenen Umspannstationen aus möglich.

9. BODENORDNUNG

Zur Realisierung der Planungen sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

10. PLANUNGSSTATISTIK

10.1 Flächenstatistik

Fläche des Geltungsbereiches	7,56 ha	100,0 %
davon:		
landwirtschaftliche Fläche	0,11 ha	
Umlegungsfläche:	7,45 ha	100,0 %
davon		
Verkehrs- und Grünflächen	1,36 ha	18,3 %
gewerbliche Bauflächen	6,09 ha	81,7 %

Ausgeführt aufgrund Satmungsbeschlusses vom 14. 5. 97

Schwieberdingen, 2.6.97



*Spiegel
Bürgermeister*

Die Richtigkeit dieser Abschrift beglaubigt

Schwieberdingen, 6.6.97

[Signature]

*Spiegel
Bürgermeister*

