

Bebauungsplan zur Änderung und räumlichen Erweiterung des Bebauungsplans "Anlagenweg - westliche Erweiterung"

Begründung

1. Erfordernis der Planung

Im Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1986 waren die Flurstücke 6300/1 (Gärtnerei Siegle) und Flst. 6300/2 (ehem. Gärtnerei Brand) als Gärtnereigelände ausgewiesen.

Nachdem die 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bekanntmachung vom 31.8.1995 rechtswirksam wurde und hierdurch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung dieser Grundstücke geschaffen wurden, soll dieser Bereich nun überplant werden.

Parallel hierzu wird nach der Verkehrsfreigabe der Westumgehung die heutige K 1655 zu einer Gemeindestraße abgestuft und ab Gewann Tannenberg zu einem Feldweg zurückgebaut.

Somit sind ebenfalls die Voraussetzungen gegeben, das im Bebauungsplan "Anlagenweg - westliche Erweiterung" vom 18.6.1975 festgesetzte Zu- und Abfahrtsverbot in Richtung Vaihinger Straße (heutige K 1655) aufzuheben und die Gebäude Anlagenweg 15 - 19 verkehrsmäßig ordnungsgemäß zu erschließen. Nachdem das Straßenbauamt Besigheim mit Stellungnahme vom 18.7.1995 erklärt hat, daß es hiergegen keine Einwendungen vorbringt, sollte dieser künftige Ein- und Ausfahrtsbereich nunmehr in einem Bebauungsplan aufgenommen werden.

In diesem Zusammenhang soll auch eine räumliche Trennung der Fahrerschließung der Gebäude Anlagenweg 15, 17 und 19, sowie des Flurstücks 6300/2 vom "übrigen" Anlagenweg (OW 70) vorgenommen werden.

2. Ziele und Zwecke der Planung:

Die Planung soll die Überbauung des Flst. 6300/2 ermöglichen. Des weiteren soll eine ordnungsgemäße Zufahrt zu den Gebäuden Anlagenweg 15, 17 und 19, sowie dem Baugrundstück 6300/2 ermöglicht werden und die Straße anstatt des bisherigen Provisoriums in einen zeitgemäßen Ausbauzustand versetzt werden.

Zudem soll der Anlagenweg vom Grundstück Anlagenweg 15 bis zur Nordgrenze des Grundstücks Anlagenweg 10 als Verkehrsfläche für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr bzw. Müllentsorgung ausgewiesen werden und der tatsächliche Ausbau in diesem Teilbereich planerisch dokumentiert werden.

3. Abgrenzung des Geltungsbereichs:

Die vorgenannten Aspekte werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Von der Überlegung, auch das Flst. 6300/1 (Gärtnerei Siegle) in den Bebauungsplan mit einzubeziehen, wurde Abstand genommen. Am 18.8.1995 wurde eine weitere Gewächshausanlage genehmigt. Eine Aussiedlung bzw. Verlagerung des Gärtnereibetriebes ist nach Kenntnis der Verwaltung auch mittel- bzw. längerfristig nicht beabsichtigt.

4. Erschließung:

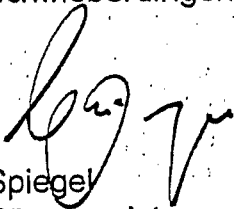
Für die Erschließung der Grundstücke Anlagenweg 15 - 19 soll eine Straße entsprechend dem zeitgemäßen Ausbaustandard angelegt werden. Die Verbindung zwischen den Grundstücken Anlagenweg 15 und 10 steht für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr bzw. Müllentsorgungsfahrzeuge zur Verfügung.

Die interne Erschließung des Flst. 6300/2 erfolgt über eine Privatstraße, welche am Grundstück Anlagenweg 19 beginnt. Grundlage hierfür ist das Gutachten des Büros Bender + Stahl vom 4.7.1996. Um die Privatstraße an den Anlagenweg anschließen zu können, ist der Abbruch der bestehenden Garage westlich des Gebäudes Anlagenweg 19 erforderlich.

Aufgrund der schwierigen topographischen Situation ist die Erschließung über diese Privatstraße von Norden her die einzige Möglichkeit, Bauvorhaben auf dem Grundstück Flst. 6300/2 realisieren zu können.


Der übrige Teilbereich des ursprünglichen Flurstücks 6300/2 wurde bereits abgeteilt. Ein Bauvorbescheid für die Errichtung eines Wohnhauses gem. § 34 BauGB, welches von der Alten Vaihinger Straße erschlossen wird, wurde bereits erteilt.

Schwieberdingen, 5.12.1996


Spiegel
Bürgermeister

Ausgefertigt aufgrund Satzungsbeschluß vom 14.5.97

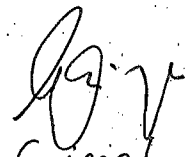
Schwieberdingen, 2.6.97


Spiegel
Bürgermeister

Die Richtigkeit dieses Abdruckes

bestätigt:

Schwieberdingen, 6.6.97


Spiegel
Bürgermeister

