

ANLAGE 1

BEGRÜNDUNG

Änderung des Bebauungsplanes "An der Rinschheimer Straße-Kalteneck-Oberhölzle", Stadtteil Hettingen

Der aus dem Jahre 1970 stammende Bebauungsplan sieht im Bereich der Erschließungsstraßen Z - Z1, Z - D, A - B - C und A - Z1 ein allgemeines Wohngebiet und einen größeren Kinderspielplatz vor. Bei der seinerzeitigen Planaufstellung war hierbei übersehen worden, daß nordöstlich des Gemeindeweges Lgb.Nr. 977 (A - Z1) bereits ein Handwerksbetrieb (Gipsergeschäft) untergebracht war und folglich ein Mischgebiet hätte ausgewiesen werden müssen.

Desweiteren berücksichtigen die gegenwärtigen Baugrenzen nicht die gesamte vorhandene Bausubstanz.

Nunmehr liegt ein Bauantrag des Betriebes vor. Eine Genehmigung ist jedoch nur möglich, wenn im Bebauungsplan entsprechende Voraussetzungen geschaffen werden.

Ortschaftsrat Hettingen, Technischer Ausschuß und Gemeinderat haben gegen eine entsprechende Planänderung keine Bedenken. Mit Beschuß vom 12.10.1981 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, die Planänderung durchzuführen.

Von der Änderung des Bebauungsplanes vom 24.9.1970 (Rechtskraft) ist lediglich der Lageplan betroffen. Die schriftlichen Festsetzungen, abgedruckt auf dem Lageplan vom 16.7.1970, werden beibehalten.

Im Lageplan des Bebauungsplanes werden in dem in der Anlage 2 dargestellten Bereich geändert:

1. Teilweise Ausweisung vom Mischgebiet südwestlich des Kinderspielplatzes und der Erschließungsstraße B - Bl.
2. Verkleinerung des Kinderspielplatzes auf rd. 1000 m². Die nach der DIN 18034 verlangte Größe wird noch überschritten.
3. Die Baugrenzen werden aufgeweitet und durchlaufend festgelegt, sodaß die Bebaubarkeit erheblich verbessert wird.

Auf die bereits vorhandene Bausubstanz wird entgegen dem bisherigen Bebauungsplan mehr Rücksicht genommen.

4. Der Wendehammer am Ende der Erschließungsstraße B - Bl entfällt. Dafür werden bei Punkt Bl Parkplätze vorgesehen, die dem dortigen Baugebiet, dem Kinderspielplatzbesucher und ggf. dem Verkehrsteilnehmer als Wendemöglichkeit zur Verfügung stehen.

Der Weg Lgb.Nr. 977 wird beibehalten, da aufgrund der vorhandenen Bausubstanz eine Ausweitung nicht realisierbar erscheint. Die Erschließungsstraße B - Bl erschließt den betroffenen Bereich.

Buchen, den 8. März 1982


Winkler
Stadtbauamt


Frank
Bürgermeister