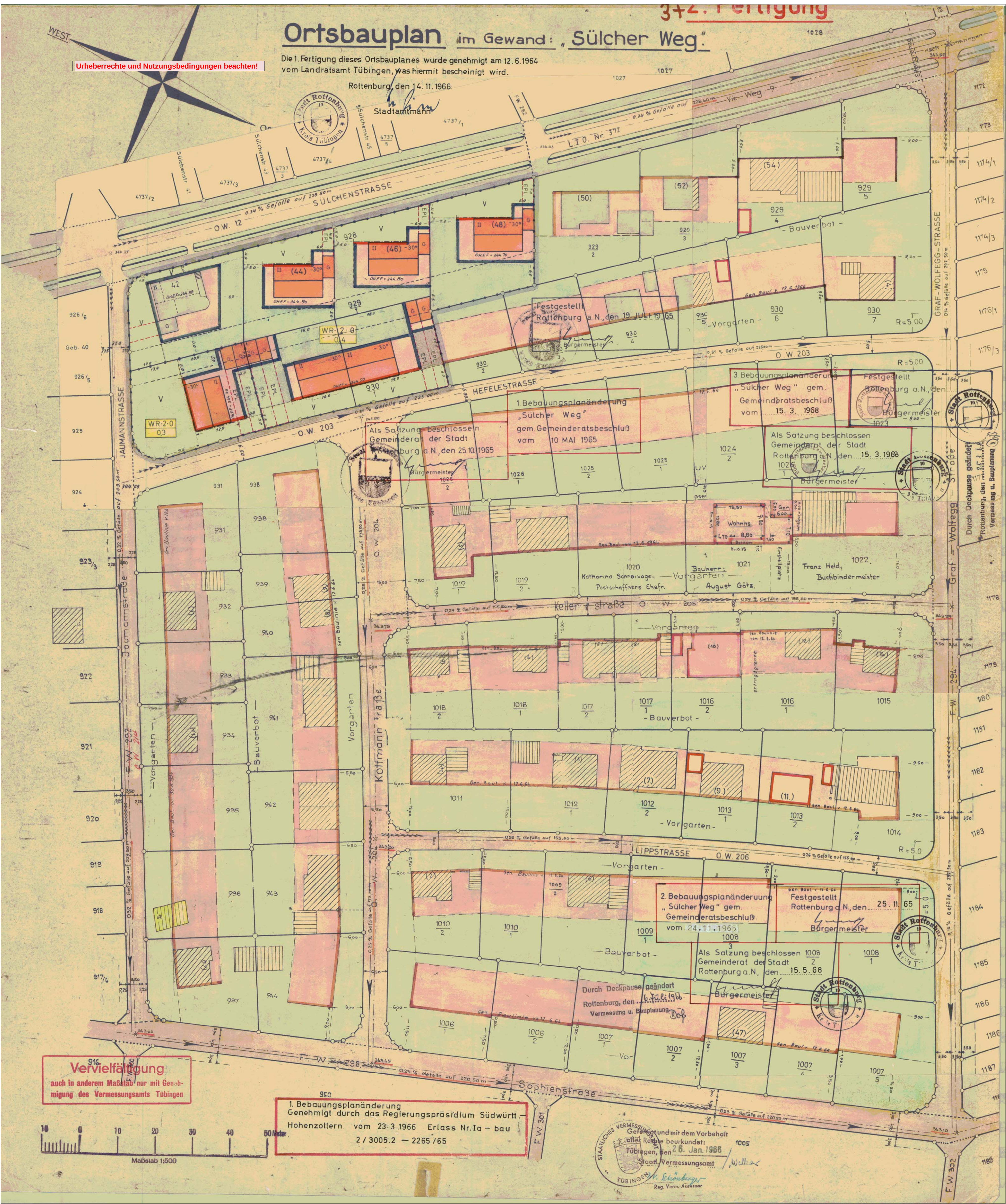




Ortsbauplan "Sülcher Weg"

1. Bebauungsplanänderung (Deckblatt)

Begründung zur ersten Bebauungsplanänderung

Allgemeines:

Der Ortsbauplan "Sülcher Weg" mit Genehmigungsdatum vom 12. 6. 1964 beinhaltet nicht die Parz. Nr. 928, die während der Planaufstellung durch einen Gartenbetrieb genutzt wurde.

Nach Schließung des Betriebes beschloß der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am 10. 5. 1965 auf Antrag des Grundstückseigentümers eine Abänderung des Planes in der Form, daß die Grundstücke 928, 929/1 und 930/1 städtebaulich neu geordnet werden sollen.

Städtebauliche Konzeption:

Die städtebauliche Konzeption ergab sich aus der vorhandenen Planung in Fortsetzung der in nordöstlicher Richtung gestaffelt vorgesehenen freistehenden Einfamilienhäuser entlang der Sülchenstraße bis zum schon bestehenden Wohnhaus Nr. 42. Als nördlicher Abschluß und Blickfang der Kettmannstraße sowie zur Schaffung eines gewissen räumlichen Eindruckes ist an der Hefelestraße ein Doppelhaus vorgesehen. Die Stellung des Wohnhauses Ecke Hefelestraße/Jaumannstraße ergibt sich aus Gründen der Belichtung und Besonnung.

Bebauungsart und Zahlenangaben:

Die Bebauung ist Reines Wohngebiet im Sinne des § 17 BauNVO. Vorgesehen sind vier 2-geschossige Einfamilienhäuser und ein 2-geschossiges Doppelhaus. Das Nettobauland umfaßt eine Fläche von 0,5 ha. Die öffentliche Verkehrsfläche ist schon vorhanden. Die Anzahl der Wohnungen beträgt 6 WE, so daß mit ca. 25 Einwohnern gerechnet wird. Vorgesehen sind 9 Garagen und Stellplätze.

Erschließung:

Ein Erschließungsaufwand entfällt. Die Kanalisation (Mischsystem) in der Hefelestraße und der Jaumannstraße bzw. Sülchenstraße ist vorhanden. Die Verkehrsfläche ist ausgewiesen, jedoch noch nicht endgültig befestigt. Der Anschluß an die bestehenden Erschließungsanlagen ist ohne Schwierigkeiten möglich.

Rottenburg, den 25. Juni 1965

Stadtbaumeister

(Schmid)

Herrn Bürgermeister als Vorsitzender des Gemeinderats**Betr.: Bebauungsplanänderung "Sülcherweg"**

Das Stadtbauamt stellt den Antrag den Bebauungsplan "Sülcherweg" dahingehend zu ändern, daß die Lippstraße in voller Breite bis zur Graf-Wolfegg-Straße durchgeführt wird.

B e g r ü n d u n g

Die Stadt Rottenburg hat mit Vertrag vom 20. 7. 1961 die Grundstücke Parz.-Nr. 1013/2 und den nördlichen Teil der Parz.-Nr. 1014 im Gewand "Sülcherweg" an Herrn Andreas Joa verkauft und zwar in der Form daß die Lippstraße in voller Breite bis zur Graf-Wolfegg-Straße durchgeführt werden sollte und nicht wie es in dem genehmigten Bebauungsplan vorgesehen ist, bei den Grundstücken Joa mit einer Kehre. Aus dem Vertrag ist zu entnehmen, daß seinerzeit Bestrebungen und Überlegungen im Gange waren, wonach der Bebauungsplan entsprechend geändert werden sollte. Ein Gemeinderatsbeschuß liegt allerdings nach den Feststellungen des Stadtbauamtes nicht vor. Joa wünscht nun, daß die Auflassung in der Form wie das obligatorische Rechtsgeschäft abgeschlossen wurde, erklärt wird. Obwohl das Stadtbauamt die Ansicht vertritt, daß die Durchführung des bestehenden Bebauungsplanes (Kehre und Fußgänger Verbindung) die städtebaulich und technisch bessere Lösung ist, wird obiger Antrag gestellt, da dies der Verwirklichung eines abgeschlossenen Vertrags dient.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann im vereinfachten Verfahren gem. § 18 BBauG durchgeführt werden.

Rottenburg, den 24. 11. 1965

- Stadtbauamt -

(Schmid)

Dipl.-Ing.