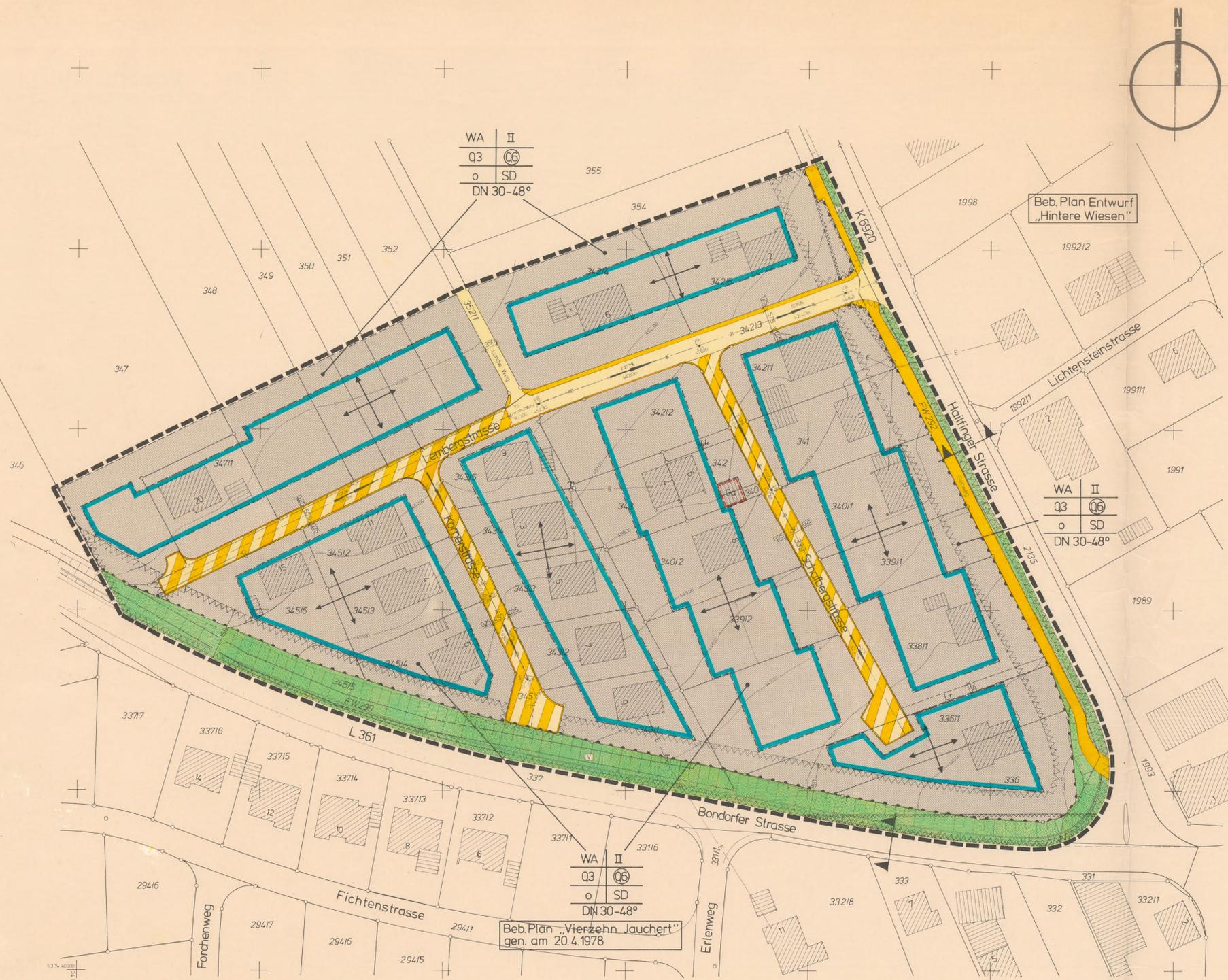




BEBAUUNGSPLAN „KÄPPELESÄCKER“

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

M 1:500



WA	II
Q3	Q6
o	SD
DN 30-48°	

Beb. Plan Entwurf „Hintere Wiesen“

WA	II
Q3	Q6
o	SD
DN 30-48°	

WA	II
Q3	Q6
o	SD
DN 30-48°	

Beb. Plan „Vierzehn Jauchert“
gen. am 20.4.1978

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse
Q3 Grundflächenzahl (GRZ)
Q6 Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise

o offene Bauweise
DN Dachneigung
SD Satteldach

Grenzen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--- Baugrenze

Verkehrsflächen

--- Gehweg
--- Fahrbahn
--- Schrammbord
--- befahrbarer Wohnweg
--- Ein- und Ausfahrtsverbot

Grünflächen

--- Böschung
--- Verkehrsgrünfläche

Sonstige Festsetzungen

--- Garagen
--- Anbauverbotflächen (15m Strassenabstand)
--- Sichtflächen
--- Alternative Firstrichtung entweder → oder ↓
--- Füllschema der Nutzungsschablone
--- Leitungsrecht

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs.1 BBAUG BauNVO

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 BBAUG §§ 1-15 BauNVO
WA = allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 BBAUG §§ 16-21 BauNVO
Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse sind entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan zulässig.

1.1.3 BAUWEISE § 9 Abs.1 Nr.2 BBAUG § 22 BauNVO
Offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO; zulässig sind sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser

1.2 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr.1 BBAUG

Die im Plan eingetragene First-richtung = Richtung der Haupt-Gebäudefassaden - ist zwingend einzuhalten. Bei alternativer First-richtung (+ ↔) entweder → oder ←

1.3 NEBENANLAGEN § 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen, außer:
- Pergolen bis 10 m² Grundfläche
- genehmigungsfreie Schwimmbecken
Die einschränkenden Bestimmungen unter Ziffer 1.5.2 Anbauverbotstreifen bleiben unberührt.

1.4 STELLPLATZE UND GARAGEN § 9 Abs.1 Nr.4 BBAUG

Garagen sind nur zulässig auf den besonders ausgewiesenen Garagenflächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Zur Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 2,00 m eingehalten werden.

Nicht überdachte Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in unmittelbarem Anschluß an die Verkehrsflächen zulässig, jedoch nicht auf den im Bebauungsplan eingezzeichneten Sichtflächen.

1.5 FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREI ZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.10 BBAUG

1.5.1 SICHTFELDER

An den Straßeneinmündungen sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfelder von jeder Bebauung und nichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Straßenniveau nicht überschreiten.

1.5.2 ANBAUVERBOTSTREIFEN

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind im Anbauverbotstreifen entlang der L 361 und der K 6920 nicht zulässig.

1.6 LEITUNGSRECHT § 9 Abs.1 Nr.21 BBAUG

Lr = mit einem Leitungsrecht von 2,5 m Breite zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche auf der Parzelle 338/1 zwischen Schafberg- und Heilfinger Straße.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN § 111 LBO Bad.-Württ.

2.1 DACHGESTALTUNG § 111 Abs.1 Nr.1 LBO

Dachform und Dachneigung für Wohngebäude entsprechend dem Planschrieb, Dachaufbauten sind bis zu 50% der Länge der jeweiligen Gebäudeseite zulässig, der Seitenabstand vom Giebel muß mindestens 1,5 m betragen, die Höhe der Dachaufbauten beträgt max. 1,50 m.

2.2 GEBÄUDEHÖHEN § 111 Abs.1 Nr.8 LBO

Die Gebäudehöhe wird festgesetzt:

Z	Traufhöhe	Firsthöhe
I	3,50	7,50
II	6,50	10,50

gemessen von der vom Baurechtsamt festzusetzenden Erdgeschossfußbodenebene.
Als Traufhöhe wird die Gebäudefläche ab EFH bis Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachkante definiert.

3. HINWEISE

3.1 GEMÄNDESCHNITTE

Dem Baugesuch sind mindestens 2 antliche Geländeschritte über das Baugrundstück beizufügen.

3.2 EPPGSCHOSSFÜßBODENRÖHRE

Die EGFH wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.

3.3 GELÄNDEGESTALTUNG

Bei Aufschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden.

3.4 BODENKIMMELPFLEGE

Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundamente - Außenstelle Tübingen - ungedeckt, sind diese zu beschützen.

3.5 LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

Entlang der L 361 und der K 6920 sind an den Wohngebäuden entsprechende Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.77 (BGBl. I S.1763)
- Bundesbaugesetz (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), geändert am 03.12.76 und am 06.07.79.
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 20.06.72 (GBl. S. 322) zuletzt geändert am 12.02.80

Behauungsplan „Käppesäcker“

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 23.3.1982 gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBAUG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257, 3617) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar beschlossen und am 31.3.1982 öffentlich bekannt gemacht.
einschließlich öffentlich auslegen. bis 18.8.1982
- BÜRGERBETEILIGUNG**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBAUG erfolgte am 31.3.1982.
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBAUG vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 31.3.1982 als Satzung beschlossen.
- AUSLEGUNGSBESCHLUSS**
Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBAUG am 31.3.1982 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:**
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BBAUG vom 31.3.1982 bis 18.8.1982 einschließlich öffentlich auslegen.
- SATZUNGSBESCHLUSS:**
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBAUG vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Rottenburg am Neckar am 31.3.1982 als Satzung beschlossen.
- GENEHMIGUNG:**
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBAUG mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen vom 23.2.1983 Nr. 31-2/1211/1982 genehmigt.
- INKRAFTTRETEN:**
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBAUG am 07.3.1983 örtlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II

Zahl der Vollgeschosse

0,3

Grundflächenzahl (GRZ)

0,6

Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise

0

offene Bauweise

DN

Dachneigung

SD

Satteldach

Grenzen

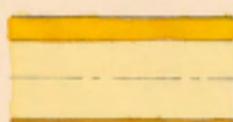


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Baugrenze

Verkehrsflächen



Gehweg
Fahrbahn
Schrammbord

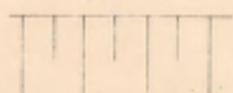


befahrbarer Wohnweg



Ein- und Ausfahrtsverbot

Grünflächen

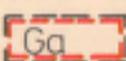


Böschung



Verkehrsgrünfläche

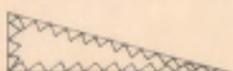
Sonstige Festsetzungen



Garagen



Anbauverbotsflächen (15m Strassenabstand)



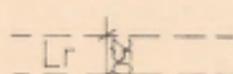
Sichtflächen



Alternative Firstrichtung
entweder \longleftrightarrow oder \updownarrow

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform
Dachneigung	

Füllschema der Nutzungsschablone



Leitungsrecht

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs.1 BBauG BauNVO

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 BBauG §§ 1-15 BauNVO

WA = allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO

1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 BBauG §§ 16-21 BauNVO

Grundflächenzahl, Geschoß-
flächenzahl und Zahl der
Vollgeschosse sind entsprechend dem Einschrieb
im Bebauungsplan zulässig.

1.1.3 BAUWEISE § 9 Abs.1 Nr.2 BBauG § 22 BauNVO

Offene Bauweise gem.§ 22 Abs.2
BauNVO; zulässig sind sowohl
Einzel- als auch Doppelhäuser

1.2 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr.1 BBauG

Die im Plan eingetragene First-
richtung - Richtung der Haupt-
Gebäudeaußenwände - ist zwingend
einzuhalten. Bei alternativer First-
richtung ($\leftarrow \rightleftarrows \rightarrow$) entweder $\leftarrow \rightarrow$
oder \updownarrow

1.3 NEBENANLAGEN § 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
sind in den nicht überbaubaren
Grundstücksflächen nicht zugelassen,
außer
- Pergolen bis 10 m² Grundfläche
- genehmigungsfreie Schwimmbecken

Die einschränkenden Bestimmungen unter Ziffer 1.5.2
Anbauverbotsstreifen bleiben unberührt.

1.4 STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 9 Abs.1 Nr.4 BBauG

Garagen sind nur zulässig auf den
besonders ausgewiesenen Garagenflächen
und innerhalb der überbaubaren Grund-
stücksflächen. Zur Verkehrsfläche muß
ein Abstand von mind. 5,00 m eingehalten
werden.

Nicht überdachte Stellplätze sind auf den nicht
überbaubaren Grundstücksflächen in unmittel-
barem Anschluß an die Verkehrsflächen zulässig,
jedoch nicht auf den im Bebauungsplan eingezeich-
neten Sichtflächen.

1.5 FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.10 BBauG

1.5.1 SICHTFELDER

An den Straßeneinmündungen sind die im
Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfelder
von jeder Bebauung und sichtbehindernden
Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher,
Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe
von 0,70 m über Straßenhöhe nicht überschreiten.

1.5.2 ANBAUVERBOTSSTREIFEN

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind im Anbau-
verbotsstreifen entlang der L 361 und der
K 6920 nicht zulässig.

1.6 LEITUNGSRECHT § 9 Abs.1 Nr.21 BBauG

Lr = mit einem Leitungsrecht von 2,5 m
Breite zugunsten der Allgemeinheit zu
belastende Fläche auf der Parzelle 338/1
zwischen Schafberg- und Hailfinger Straße.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN § 111 LBO Bad.-Württ.

2.1 DACHGESTALTUNG § 111 Abs.1 Nr.1 LBO

Dachform und Dachneigung für
Wohngebäude entsprechend dem Planeinschrieb,
Dachaufbauten sind bis zu 50% der Länge der
jeweiligen Gebäudeseite zulässig. der Seiten-
abstand vom Giebel muß mindestens 1,5 m betragen,
die Höhe der Dachaufbauten beträgt max. 1,50 m.

2.2 GEBÄUDEHÖHEN § 111 Abs.1 Nr.8 LBO

Die Gebäudehöhe wird festgesetzt:

Z	Traufhöhe	Firsthöhe
I	3,50	7,50
II	6,50	10,50

gemessen von der vom Baurechtsamt festzusetzenden
Erdgeschoßfußbodenhöhe.

Als Traufhöhe wird die Gebäudehöhe ab EFH bis Schnittpunkt der
Außenwand mit der Dachkante definiert.

3. HINWEISE

3.1 GELÄNDESCHNITTE

Dem Baugesuch sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte über das Baugrundstück beizufügen.

3.2 EPDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE

Die EGFH wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgelegt.

3.3 GELÄNDEGESTALTUNG

Bei Aufschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden.

3.4 BODENDENKMALPFLEGE

Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, ist das Landesdenkmalamt - Außenstelle Tübingen - umgehend zu benachrichtigen.

3.5 LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

Entlang der L 361 und der K 6920 sind an den Wohngebäuden entsprechende Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- o Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.77 (BGBl. I S.1763)
- o Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), geändert am 03.12.76 und am 06.07.79.
- o Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 20.06.72 (GB1. S. 322) zuletzt geändert am 12.02.80



Stad Rottenburg a.N. Seesäcker
Stadtteil Seebronn

Übersichtsplan

Masstab 1 : 2500

Bebauungsplan „Käppelesäcker“

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am
..... 23.3.1982
gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG)
in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257,
3617) vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt
Rottenburg am Neckar beschlossen und am
..... 31.3.1982
öffentlich bekannt gemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 1 BBauG
erfolgte am
..... vom 5.4.1982 bis 16.4.1982

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gemäß § 2a (6) BBauG am
..... 8.5.1982
den Bebauungsplanentwurf und dessen öffent-
liche Auslegung beschlossen.

4. OFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung
hat gemäß § 2a (6) BBauG vom
..... 19.7.1982
bis 18.8.1982
einschließlich öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG
vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt
Rottenburg am Neckar am
..... 9.11.1982
als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG
mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen
vom 23.2.1983
Nr. 13-42/412.1-1122/82
genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde
gemäß § 12 BBauG am
..... 17.3.1983
ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekannt-
machung wurde dieser Bebauungsplan rechts-
verbindlich.

ROTTENBURG AM NECKAR, den 9.11.1982

.....
OBERBÜRGERMEISTER



.....
LEITER DES STADTPLANUNGSAMTES

Stadt Rottenburg am Neckar

Begründung zum Bebauungsplan "Käppelesäcker" (Neufassung)
in Rottenburg am Neckar - Seebronn

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan "Käppelesäcker" in der alten Fassung wurde am 26.10.1965 genehmigt.

In der Zwischenzeit wurden mehrere Änderungen hinsichtlich dem Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise vorgenommen.

Der neue Bebauungsplan ist ein Zusammenschluß von mehreren Bebauungsplänen bzw. -entwürfen. Grundlage bildet der genehmigte Bebauungsplan, hinzugekommen ist eine westliche Erweiterung und ein nördlicher Teil. Dieser gesamte Bereich soll unter der Bezeichnung "Käppelesäcker" Neufassung laufen.

Die städtebaulich sinnvollen Erweiterungen ergaben sich bei einer anstehenden Änderung des genehmigten Teils. Ein eingereichtes Baugesuch konnte nicht genehmigt werden, da die Erschließung des Baugrundstückes fehlte.

Im genehmigten Bebauungsplan vom 26.10.65 ist ein Fußweg auf dem Grundstück Nr. 338/1, nördlich des bestehenden Gebäudes eingetragen gewesen, der inzwischen mit einer Garage überbaut ist. Im Lageplan zum Baugesuch der Garage war der Weg fälschlicher Weise um 2 m nach Norden verschoben eingezeichnet. Dieser Fußweg war gleichzeitig als Leitungstrasse geplant. Der bebauungsplanmäßig ausgewiesene Fußweg kann nun nicht mehr gebaut werden und muß daher verlegt werden. Mit den Grundstückseigentümern der Parzellen 338/1 und 336 wurde daraufhin verhandelt und man einigte sich auf die Eintragung eines Leitungsrechts von 2,50 m Breite an der südlichen Grenze des Grundstücks 338/1. Der Fußweg entfällt somit.

Im Zuge dieser Bebauungsplanänderung wurden allgemein die Bauzonen und die planungsrechtlichen Festsetzungen überprüft und geändert.

Die Einbeziehung der Bebauungsplanentwürfe Käppelesäcker-West und -Nord in den neuen Bebauungsplan dient der städtebaulichen Ordnung und Gestaltung des Gesamtbereiches sowie der planungsrechtlichen Absicherung.

...

2. Einfügung in die Bauleitplanung, die überörtliche Planung und die Raumordnung

Das Plangebiet wird im Norden und Westen begrenzt durch die Flurstücke Nr. 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, und 354; im Osten durch die Hailfinger Straße (K 6920) und im Süden durch die Bondorfer Straße (L 361).

Der Flächennutzungsplanentwurf der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg weist für diesen Bereich eine Wohnbaufläche aus mit einer geplanten Wohnbauflächenerweiterung von 0,4 ha nördlich der Lembergstraße. Die durchschnittlich geplante Einwohnerdichte beträgt 30 EW/ha.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechen den Darstellungen und planerischen Zielsetzungen des Flächennutzungsplanentwurfes. Für den Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Rottenburg a.N. erfolgte die vorgezogene Behördenanhörung sowie die Behandlung der Anregungen und Bedenken 1977. Der Flächennutzungsplan hat bis zum 15.01.1982 gem. § 2 a (6) BBauG öffentlich ausgelegen. Zur Zeit erfolgt die Behandlung der Anregungen und Bedenken im Gemeinderat.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der genehmigte Bebauungsplan "Käppelesäcker" vom 26.10.1965 wird umgrenzt durch das Flurstück Nr. 353 im Norden, der Hailfinger Straße im Westen, der Bondorfer Straße im Süden und dem ehemaligen Feldweg Nr. 295, der im Zuge der Neuordnung des Gesamtgebietes privaten Grundstücksflächen zugeordnet wurde.

Die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im alten Bebauungsplan werden weitestgehend mit in den neuen Bebauungsplan übernommen bzw. so gestaltet, daß keinem der Eigentümer dadurch irgendwelche Nachteile entstehen. Festsetzungen, wie z.B. die Zulässigkeit von Nebenanlagen von einer Grundfläche bis zu 30 m², wurden hinsichtlich einer großzügigeren Ausweisung der Bauzonen aufgehoben.

Im Osten grenzen an das Plangebiet der genehmigte Bebauungsplan "Hailfinger Steigle" und der in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan "Hintere Wiesen" und im Süden schließt sich der in der Änderung befindliche Bebauungsplan "Vierzehn Jauchert" an.

...

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans

Von den insgesamt 27 im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrundstücken sind heute bereits 19 bebaut. Es stehen also noch 8 Baulücken bzw. Bauplätze zur Verfügung, wobei 4 Baugrundstücke durch eine Umlegung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen erst geschaffen werden müssen.

Die im nördlichen Teil des Bebauungsplans gelegenen landwirtschaftlichen Parzellen 348-352 wurden mit einer Tiefe von ca. 32 m in das Bebauungsplangebiet einbezogen. Hierdurch werden in dieser Ergänzungsfläche zusätzlich Bauplätze geschaffen und die Erschließungskosten werden dadurch insgesamt wirtschaftlicher. Dieser nordöstlich gelegene Teil soll im Zuge einer Umlegung neu parzelliert werden, um zweckmäßig gestaltete Baugrundstücke zu erhalten.

5. Angaben zur Erschließung und Versorgung

Hinsichtlich des genehmigten Bebauungsplans stimmte das Straßenbauamt Reutlingen einer Änderung der Anbaugrenze an der Bondorfer Straße von 20 m auf 15 m zu. Im Zuge der Bauzonenerweiterung können die anliegenden Grundstücke baulich besser ausgenutzt werden.

Die Schafbergstraße soll mit einer Fahrbahnbreite von 4,50 m und mit einem Wendehammer von 10 m Durchmesser als Wohnstraße ausgebaut werden.

Die Lembergstraße wird im östlichen Teil mit einem Straßenquerschnitt von 0,25 m (Schrammbord) -5,75 m (Fahrbahn) -1,25 m (Gehweg), im westlichen Teil mit einem Straßenquerschnitt von 0,25 m (Schrammbord) -5,00 m (Fahrbahn) -0,25 m (Schrammbord) und einem verkleinerten Wendehammer (nur für Pkw) ausgebaut.

Der vorhandene Feldweg 292, der parallel zur Hailfinger Straße führt, soll, wie im genehmigten Bebauungsplan schon vorgesehen, nach Ausbau der Schafbergstraße künftig nur noch als Gehweg genutzt werden.

Die Ver- und Entsorgung in diesem Bereich ist gesichert.

6. Bauliche und sonstige Nutzung

Das gesamte Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen mit einem Maß der baulichen Nutzung von max. zwei Vollgeschossen. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3, die Geschößflächenzahl 0,6. Die Bauweise ist offen und die Gebäude sollen mit Anpassung an die vorhandene Bausubstanz mit Sattel und einer Dachneigung von 30°-48° erstellt werden.

...

An dem Straßeneinmündungsbereich Lembergstraße/Hailfinger Straße (K 6920) werden auf den betreffenden privaten Grundstücken von der Bebauung freizuhaltende Sichtfelder eingetragen. Innerhalb dieser Flächen darf die Bepflanzung eine Höhe von 0,70 m über Straßenniveau nicht überschreiten.

7. Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeit

Die Kosten für den Straßenausbau belaufen sich auf ca. 80.000.- DM.

8. Planverwirklichung und Folgeverfahren

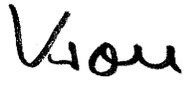
Da das Bebauungsplangebiet schon größtenteils bebaut ist, bis auf den Ausbau der Schafbergstraße und einem Teilausbau der Lembergstraße die Erschließung gesichert ist, kann mit einer zügigen Planverwirklichung gerechnet werden.

Stadtplanungsamt
Den 02.04.1982

Amtsleiter


Dipl.-Ing. Keppel

Bearbeiter


Dipl.-Ing. Kron