

Erläuterungsbericht mit Begründung

zur geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan "Mühlberg II",
Gemarkung Herrenzimmern

1. Erfordernis der Planung

Die Notwendigkeit der Baulanderschließung ergibt sich aus der Nachfrage nach Bauplätzen. Um Bauinteressenten aus Herrenzimmern die Möglichkeit zur Realisierung ihrer Bauwünsche in ihrem Heimatort zu geben, hat der Gemeinderat der Stadt Niederstetten in seiner Sitzung am 06.11.1991 die Erweiterung und Änderung des bestehenden Bebauungsplanes "Mühlberg II" in Herrenzimmern beschlossen. Mit den Planarbeiten wurde das Architekturbüro Friederich beauftragt.

Das bereits ursprünglich überplante Gebiet wurde bezüglich der Grundflächenzahl und der Geschößflächenzahl überarbeitet. Es wurde auf die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 umgestellt.

Der bereits überplante Bereich wurde in südlicher Richtung um das als MD 3 gekennzeichnete Gebiet, d.h. 2 Bauplätze erweitert.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die vorhandenen Bauplätze in dem bisherigen Bebauungsplangebiet sind vergeben. Um den öffentlichen Bedarf weiterhin abdecken zu können, ist eine Erweiterung in südlicher Richtung notwendig. Eine weitere Entwicklung in südlicher Richtung ist nicht vorgesehen.

3. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Der Planbereich wird begrenzt

im Norden: Flst. 148, 7, 3, 21, 20, 22;

im Osten: Flst. 150, 164, 165, 167;

im Süden: Flst. 8, 14;

im westen: Flst. 16, 20 26/1, 31, 25, 22.

Im Übrigen gilt der Lageplan vom 29.01.1992.

4. Erschließung

Die Verkehrserschließung des Erweiterungsteils erfolgt durch eine Stichstraße mit verkehrsberuhigtem Charakter.

Die Wasserversorgung kann an das bestehende Ortsnetz angeschlossen werden.

Die Erschließung des bereits überplanten Bereichs erfolgt über die vorhandenen Wege.

5. Vorgesehene Nutzung des Baugebietes

Der überplante Bereich ist als MD = Dorfgebiet ausgewiesen. Im Erweiterungsgebiet ist eine Bebauung mit Einzelhäusern in offener Bauweise vorgesehen. Als Dachform ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 40 bis 45° zulässig.

Im bereits überplanten Bereich sind jeweils Satteldächer vorgesehen.

6. Bodenordnung

Ein förmliches Umlegungsverfahren ist nicht notwendig. Private Grenzregelungen bleiben hiervon unberührt.

7. Finanzierung

Der neu überplante Bereich muß in verkehrlicher, ver- und entsorgungstechnischer Hinsicht erschlossen werden. Eine überschlägige Ermittlung ergibt folgende Erschließungskosten:

Straßenbau ca.	35 000,-- DM
Kanalisation ca.	35 000,-- DM
Wasserversorgung ca.	12 000,-- DM.

Der bereits überplante Bereich ist erschlossen.

Niederstetten, den 29.01.1992

Finkenberger
Bürgermeister