

B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan "ROBERT-KOCH-STRASSE"

I. Allgemeines

Der Geltungsbereich des Gebietes "Robert-Koch-Straße" reicht im Norden bis zur Max-Planck-Straße und dem Ortsweg Nr. 35, im Westen zur Berggasse und im Süden bis zum geplanten Südring. Nach Osten bilden der Wassergraben Nr. 51, das Grundstück PN. 12757 sowie der Feldweg Nr. 75 die Grenzen.

Das ca. 9 ha große Gebiet ist entlang der Berggasse, der Max-Planck-Straße und der Robert-Koch-Straße teilweise bebaut. Neben Mischgebietsflächen werden Wohnbauflächen ausgewiesen. Nachdem eine Verlagerung des lästigen Betriebsteils der Firma Wagner erfolgt ist, kann das Gebiet zwischen Max-Planck-Straße und Robert-Koch-Straße bis zur Parz. 12663 als Mischgebiet festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden (§ 8 Abs. 2 BBauG).

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Als Art der baulichen Nutzung sind 6,5 ha Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO) und 2,5 ha Mischgebiet (MI § 6 BauNVO) festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung liegt bei einer 1- bis 2-geschossigen Bebauung.

Für das ganze Gebiet wird "offenen" Bauweise festgesetzt.

III. Erschließung

Zur Haupterschließung dient die Berggasse. Die übrigen Straßen sind Anliegerstraßen.

Der das Gebiet berührende "Südring" stellt eine überörtliche Straße dar; er bleibt anbaufrei. Ein bepflanzter Erdwall soll das angrenzende Wohngebiet vor Lärm schützen. Die Anlegung und Bepflanzung des Lärmschutzwalles, sowie die Unterhaltung entsprechend Ziff. 1.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind Sache der Grundstückseigentümer.

Die Erschließungskosten werden auf 2,0 Mill. DM geschätzt (ohne die vorhandene Berggasse und den geplanten Südring).

IV. Bodenordnende Maßnahmen

Der Gemeinderat hat am 30.8.1976 die Umlegung nach § 45 BBauG angeordnet und eingeleitet.



Mössingen, den 20.10.1976/ 7.2.1977/
29.05.1978/30.3.1981

(Kölle)
Bürgermeister