

B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan "HINTERE HALDE OST"

I. Allgemeines

Der Gemeinderat hat im Jahre 1972 über das Gebiet "Mittlere Halde" einen Bebauungsplan aufgestellt. Über eine Teilfläche, mit ver-
ringelter baulicher Nutzung, ist dieser Bebauungsplan am 20.4.1979
genehmigt worden.

Die anhaltend starke Nachfrage nach 1- und 2-Familienhäusern erfordert eine weitere bebauungsplanmäßige Ausweisung von Wohnbauflächen. Das ca. 9 ha große Gebiet "Hintere Halde Ost" ist unbebaut. Es wird von der Butzenbadstraße - Danziger Straße - dem Tannbach, sowie den Flst. 9180 u. 9195 bis 9198 umgrenzt.

Das Wohngebiet wird überwiegend 1- und 2-geschossige Gebäude für ca. 350 Bewohner erhalten. An der Danziger Straße wird auf einer Fläche von 30 ar ein Kindergarten ausgewiesen. Unter der 110 kV-Fernleitung der EVS (Südostecke des Gebietes) soll eine niedrigere Bebauung nach § 6 Baunutzungsverordnung zugelassen werden. Im übrigen wird für diese Leitung ein 40 m breiter Schutzstreifen festgesetzt. Die 20 kV-Leitung am Südwestrand wird verkabelt.

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

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Als Art der baulichen Nutzung werden ca. 8 ha Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO), ca. 0,5 ha Mischgebiet (MI § 6 BauNVO) und eine Gemeinbedarfsfläche für den Kindergarten festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung liegt bei einer 1- bis 2-geschossigen Bebauung. Für das ganze Gebiet wird "offene Bauweise" festgesetzt.

III. Erschließung

Zur hauptsächlichen Erschließung dienen die Butzenbadstraße und die Danziger Straße. Die übrigen Straßen sind Anliegerstraßen.

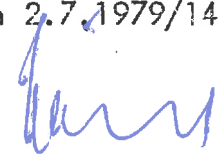
Nach den neuesten Planungen des Regierungspräsidiums wird die neue B 27 in einer Entfernung von 200 m bis 250 m nordwestlich des Baugebietes verlaufen. Im TÜV-Gutachten vom 16.4.1980 werden Schallschutzmaßnahmen am Rande des Baugebietes empfohlen. Für die Gebäude nordwestlich der Kolberger Straße werden daher an den der B 27 zugewandten Hausseiten Lärmschutzfenster vorgeschrieben.

Die Erschließungskosten werden auf ca. 2 Mill. DM geschätzt. Sie werden zu 90% über die Anliegerbeiträge finanziert.

Bodenordnende Maßnahmen werden in einer freiwilligen Umlegung vorgenommen.



Mössingen, den 2.7.1979/14.7.1980


(Köller)
Bürgermeister