

B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan "HASENDEICH - SÜD"

I. Allgemeines

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hasendeich - Süd" ist auf 3 Seiten von der Wohnbebauung des Stadtteiles Bästenhardt umrahmt. Im Osten schließt die Grünanlage "Hasendeich" an.

Ursprünglich war für das zentral liegende Baugebiet eine verdichtete Wohnbebauung konzipiert. Diese Planungsabsicht war zu Gunsten einer überwiegend aufgelockerten Einzelhausbebauung aufgegeben worden.

Im ca. 1,5 ha großen Baugebiet sind 15 1-geschossige Wohngebäude und 2 2-geschossige Doppelhäuser oder Reihenhäuser zulässig.

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

II. Art des Baugebiets und Bauweise

Als Art der baulichen Nutzung wird Reines Wohngebiet (WR, § 3 BauNVO) festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung liegt bei den Grundstücken an der Buchenstraße bei einer 2-geschossigen im übrigen Gebiet bei einer 1-geschossigen Bebauung.

Für das ganze Baugebiet wird "offene Bauweise festgesetzt.

III. Erschließung

Das Baugebiet wird hauptsächlich von den bereits ausgebauten Straßen im Süden und Westen (Buchen- u. Pappelstraße) erschlossen. Für die innere Erschließung sind 2 Stichstraßen geplant, die den Durchgangsverkehr ausschliessen und ein ruhiges Wohnen ermöglichen. Zur Grünanlage "Hasendeich" besteht eine Fußwegverbindung.

Die Entwässerung erfolgt hauptsächlich zur Pappelstraße hin, weil der vorhandene Kanal im Spielgelände "Hasendeich" mit \varnothing 300 mm nicht aufnahmefähig ist.

Die Erschließungskosten werden auf 120.000,-- DM geschätzt.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da das ganze Gelände im Eigentum der Stadt steht.

Mössingen, den 8. Nov. 1976



(Kölle)
Bürgermeister