

B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan "AUCHTERT III - BERGÄCKER"

I. Allgemeines

Die Bevölkerung der Stadt Mössingen hat in den Jahren 1960 - 1972 um jährlich 4 - 5 % zugenommen (überwiegend Zuwanderung). Die Prognose des Statistischen Landesamts rechnet nach den Zielen des Landesentwicklungsplans mit einer weiteren Bevölkerungszunahme bis 1985/90 von 2%. Diese begründet die Planung und Erschließung neuer Wohngebiete. Die beabsichtigte Bebauung der Gewanne Auchtert III - Bergäcker dient auch der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes in einem Gelände, dessen vorhandene Bebauung eine, die topographischen Gegebenheiten berücksichtigende Ortsrandbildung im Norden erfordert. Im Osten und Norden wird gegenüber dem Landschaftsschutzgebiet eine aufgelockerte Bebauung angestrebt. Das Grün der Landschaft soll über die Gärten in das bebaute Gebiet einfließen.

Die topographischen Merkmale im 7,68 ha großen Baugebiet sind sehr unterschiedlich. So sind im mittleren Bereich terrassenförmige Stufen, im steileren südlichen Teil muldenförmige Vertiefungen und im nördlichen geringer geneigte Flächen vorhanden. Der höchste Geländepunkt liegt auf 619 m, der tiefste auf 586 m ü NN. Die mittlere Hangneigung beträgt 15%.

Das Wohngebiet wird ausschließlich 1- bis 2-geschossige Gebäude für ca. 300 - 350 Bewohner aufweisen. Am Westrand, an der Nahtstelle zum Altort, sind ein Laden und ein Kindergarten geplant.

Der Bebauungsplan ist aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt worden.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Als Art der baulichen Nutzung sind 0,3 ha Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) und 5,3 ha Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung liegt bei einer 1- bis 2-geschossigen Bebauung; wobei die steileren Geländebereiche mit Kettenhausgruppen und Einzelhäusern geplant sind und die flacheren im Norden für eine flächige Bebauung geeignet sind. Bei der letzteren sollen die Flachdächer den freien Blick in die Landschaft gewährleisten.

Für die Einzelhausbebauung wird "offene" Bauweise festgesetzt. Die flächige Bebauung schreibt einseitige "Grenzbebauung zwingend" und die Kettenhausbebauung "nur Hausgruppen" vor.

III. Erschließung

Das Hanggelände erfordert eine weitgehende Anpassung der Erschließungsstraßen an die Höhenlinien. Bereits vorhandene Straßen der Baugebiete Auchttert I und II sollen bis zur Schönbergstraße fortgesetzt werden und eine bessere Anbindung an die L 383 bieten.

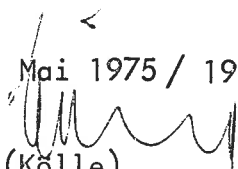
Der Wanderweg zum Schönberg soll erhalten bleiben.

Die gestaffelten Kettenhausgruppen sind in ihrer inneren Erschließung als Freitreppenanlagen mit Ruheplätzen und Gewächströgen zu gestalten. Um einen optimalen Wohnwert zu erreichen, wird besonderer Wert auf die intime Gestaltung dieser Ruheplätze für das Verweilen bzw. die Begegnung der Bewohner gelegt.

Der Anteil der Verkehrsflächen macht 27,5 % der Gesamtfläche aus. Die Erschließungskosten werden auf 1,8 Mill. DM geschätzt. Sie werden weitgehend über Anliegerbeiträge abgedeckt.

Bodenordnende Maßnahmen werden in einem freiwilligen Verfahren durchgeführt.

Mössingen, den 15. Mai 1975 / 19. Dez. 1975


(Kölle)

Bürgermeister