

Begründung zum Bebauungsplan Scheuerle - Steinach im Stadtteil Talheim

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan umfaßt den mittleren Teil der zwischen dem Ortskern von Talheim und der geplanten Umgehungsstraße L 385 vorgesehenen Bebauung. Die Gesamtplanung ist veranlaßt durch die Notwendigkeit, für den Bereich zwischen dem bebauten Ort und der künftigen Umgehungsstraße planerisch eine geordnete Entwicklung sicherzustellen. Die Planung entspricht dem im Stadtteil Talheim, der in der Randzone des Verdichtungsraums liegt (vergleiche Regionalplanentwurf Neckaralb), zu erwartenden Bedarf. Die Planung entspricht den im Flächennutzungsplan der Stadt Mössingen niedergelegten Entwicklungsvorstellungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Westen begrenzt von der geplanten Umgehungsstraße L 385, dem Weiherbach und der Steinlach, im Norden von der Bebauung nördlich des Forellenweges, im Osten von der Steinlachstrasse (Ortsdurchfahrt L 385), im Süden von den nördlichen Grenzen der Anwesen 8 - 16 Farrenbergstrasse und von der Straße Scheuerle und der Andeckallee (nördliche Begrenzung des Bebauungsplans Braike).

Der Bebauungsplan umfaßt ein Gebiet von ca. 11 ha.

2. Art und Maß der Nutzung, Bauweise

Im südwestlichen Teil des Gebietes ist zwischen der Andeckallee und dem Weiherbach Dorfgebiet MD (§ 5 BauNVO) vorgesehen. Ebenfalls Dorfgebiet MD (§ 5 BauNVO) ist entlang der Steinlachstrasse (Ortsdurchfahrt L 385) festgesetzt. Das übrige Gebiet ist als Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO) geplant.

Im ganzen Gebiet des Bebauungsplans Scheuerle-Steinach ist ein- und zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise vorgesehen.

Zwischen dem westlichen Teil des Forellenwegs und der Andeckallee einerseits sowie der Steinlach und dem Weiherbach andererseits bleibt eine breite Abstandsfläche als landwirtschaftliche Nutzfläche von der Bebauung freigehalten.

3. Erschließung

Die Haupterschließung erfolgt über die Andeckallee, die Straße Scheuerle und die Farrenbergstrasse, in die die inneren Erschließungsstraßen eingehängt sind. Die Erschließungskosten werden auf ca. 1,15 Millionen DM geschätzt.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Der Gemeinderat hat für das Gesamtgebiet eine gesetzliche Umlegung nach § 45 BBauG angeordnet und eingeleitet.



gefertigt :
Mörsingen, den 8.11.76 / 17.10.77
- Bürgermeisteramt - 7.8.78


(Kölle) Bürgermeister