



## B E G R Ü N D U N G

zur Änderung

des Bebauungsplanes "Scheuerle-Steinach" in Talheim

In der Vorbereitungsphase des Ausbaus der Straßen im Baugebiet "Scheuerle-Steinach" in Talheim hat sich gezeigt, daß die Gelegenheit genutzt werden sollte, die Straßen - entgegen den bisherigen Festsetzungen - so auszubauen, daß sie heutigen Erkenntnissen bezüglich Wohnumfeldgestaltung, Funktion und Verkehrssicherheit entsprechen. Unter Berücksichtigung des den Straßen zugeordneten Verkehrs ergeben sich folgende drei Straßentypen:

- Sammelstraßen zur Erschließung des Gebietes:

Die bereits umgestaltete Andeckallee wird die Funktion der Sammelstraße für das Gebiet übernehmen.

- Anliegerstraßen mit einem geringen Anteil gebietsfremdem Verkehr:

Zum Ausbau als Anliegerstraßen bieten sich der Forellenweg (ohne Sackgasse), die Straße Im Steinig (ohne Sackgasse) und die Farrenbergstraße an.

- Wohnstraßen ohne gebietsfremden Verkehr:

Hier handelt es sich um Straßen, die nahezu ausschließlich dem Anliegerverkehr zur Verfügung stehen. Dies sind die Sackstraßenteile des Forellenweges, der Andeckallee und der Straße Im Steinig; ferner die Sackstraße Weiherbach.

Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes wurde ferner insoweit überarbeitet, als die im Zuge der Umlegung festgelegte Grundstückseinteilung vom ursprünglichen Bebauungsplan abweicht. Dadurch sind auf zahlreichen Grundstücken Verhältnisse entstanden, die ein dem Bebauungsplan entsprechendes Bauen zum Teil erheblich erschweren. Die nun festgesetzten Baugrenzen berücksichtigen die neue Grundstückssituation und lassen so dem einzelnen Bauherrn mehr Möglichkeiten bei der Verwirklichung seiner Bauabsichten.

Des weiteren wurden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert zum einen, um ein heutigen Vorstellungen entsprechendes Bauen zu ermöglichen ( Nebenanlagen, Dachgestaltung u.a.), andererseits um die sich aus der geänderten Landesbauordnung ergebenden Erleichterungen und Möglichkeiten auch verwirklichen zu können.

Bauverwaltung  
Mössingen, den 15.9.1987



Metelka  
Beigeordneter