

STADT MÖSSINGEN  
Landkreis Tübingen

## B E G R Ü N D U N G

zum

### BEBAUUNGSPLAN "BRÜHL" IM STADTTEIL ÖSCHINGEN

#### I. Allgemeines

Nach dem Flächennutzungsplan soll im Stadtteil Öschingen die aufgelockerte Bebauung den Vorrang haben. Die Bebauungspläne für die Neubaugebiete "Auchtert III/Bergäcker" - "Hintere Wiesen I" und "Brühl" sehen daher überwiegend eine I- bis II-geschossige Bauweise vor.

Das ca. 7,5 ha große Baugebiet "Brühl" soll den Altort nach Osten abrunden. Es ist im nördlichen Teil eine Erweiterung der vorhandenen Betriebe Schölller und Brielmann vorgesehen. Die übrigen Bau- und Mischgebietsflächen werden der Ansiedlung von ca. 300 Einwohnern dienen und Platz für nicht störende Gewerbebetriebe bieten. Der natürliche Bewuchs entlang des Öschenbaches muß erhalten bleiben. Beim Bodendenkmal "Burgstall" soll ein Kinderspielplatz entstehen.

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

#### II. Art des Baugebiets und Bauweise

Als Art der baulichen Nutzung sind ca. 2 ha Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, ca. 1,6 ha Mischgebiet nach § 6 BauNVO und ca. 4,9 ha Wohnbauflächen nach § 4 BauNVO vorgesehen.

Das Maß der baulichen Nutzung liegt überwiegend bei einer I- bis II-geschossigen Bebauung, lediglich am nördlichen Rand, am Übergang zum GE, soll eine III-geschossige Bebauung zulässig sein.

Im ganzen Plangebiet ist offene Bauweise festgelegt.

### III. Erschließung und bodenordnende Maßnahmen

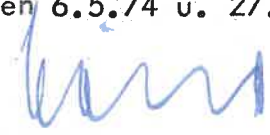
Die 6,50 m breite Haupterschließungsstraße stellt eine wichtige Querspange von den Auchttert-Baugebieten zum Schulzentrum, zur Kirche und zum Friedhof dar. Der starke Durchgangsverkehr auf der L 383 in der Ortsmitte wird dadurch wesentlich entlastet.

Zwischen den Gewerbeflächen und dem Mischgebiet wird der Hauptsammler der Kanalisation durchgeführt, damit auch die Abwässer aus der Landhaussiedlung der Sammelkläranlage zugeleitet werden können.

Von der Gesellschaft für Regionalplanung, Städtebau und Gemeindeentwicklung mbH wird zur Zeit eine freiwillige Baulandumlegung durchgeführt. In diese bodenordnende Maßnahme sind auch die Baugebiete "Auchttert III/Bergäcker" und "Hintere Wiesen I" einbezogen. Dadurch wird sichergestellt, daß die Gemeinbedarfsflächen im Gebiet "Hintere Wiesen I" und die Gewerbeflächen im Gebiet "Brühl" ohne gesetzliche Umlegung neu zugeteilt werden können. Da manche Grundstückseigentümer in zwei oder drei Baugebieten Grundstücke besitzen, kann der einzelne Zuteilungsanspruch zusammengefasst oder in ein anderes Baugebiet verlegt werden.

Mössingen, den 6.5.74 u. 27.1.75



  
(Kölle)  
Bürgermeister