



Genehmigt

Anlage 1, Fertigung...³.....
Lehr, den 13. April 1972 zur Satzung vom...^{22.12.}.....1971

Landratsamt Lehr
- Stadtkomm. Lehr -
i. V.
gehörig.

Begründung

zum Bebauungsplan der Gemeinde Oberschöpfheim für
das Gebiet zwischen Friedhof- und Jahnstrasse,
Gewann Petersle - Erweiterung - vom 30. Juli 1971.

I. Allgemeines

Der für das Gebiet zwischen Friedhof- und Jahnstrasse - Gewann Petersle- aufgestellte Bebauungsplan ist teils bebaut, teils sind die Baugrundstücke bereits vergeben, so dass die Ausweisung eines neuen Baugebiets notwendig wird. Der Gemeinderat hat daher beschlossen, den s.Zt. genehmigten Bebauungsplan in südlicher Richtung zu erweitern. Vorgesehen ist eine Erweiterung um etwa 2,5 ha. Im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Gelände hat leichte Hanglage, ist gut bebaubar und bietet sich für eine Ortserweiterung an.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 24. 6. 1971 in einer Behördenbesprechung an Ort und Stelle besprochen. Grundsätzliche Bedenken wurden nicht erhoben. Einzelne Anregungen wurden im vorliegenden Plan bzw. in den Bauvorschriften berücksichtigt.

II. Planung, Art und Mass der baulichen Nutzung

Bei der Planung wurde der organische Anschluss an das Gebiet des genehmigten Bebauungsplanes "Im Petersle" gewahrt. Die Haupterschliessungsstrassen wurden in südlicher Richtung weitergeführt. Ferner wurde die Möglichkeit einer Weiterführung der Strassen sowohl in südlicher wie auch in östlicher Richtung offengehalten, so dass eine weitere bauliche Entwicklung in den genannten Richtungen jederzeit möglich ist.

Die bauliche Gestaltung wurde der des genehmigten Bebauungsplanes angeglichen. Vorgesehen ist offene Bauweise mit ein- und zweigeschossigen Gebäuden. Bei den eingeschossigen Gebäuden ist dabei mit Rücksicht auf die gegebenen Geländebeziehungen der Ausbau eines Untergeschosses gestattet.

./.

Als Art der baulichen Nutzung wurde Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BNVO festgelegt.

Grünfläche, Parkplatz sowie eine Bedarfsfläche für eine Trafostation wurden an geeigneter Stelle ausgewiesen.

III. Erschliessung und Versorgung

Die Wasserversorgung wird durch Anschluss an das Ortsnetz sichergestellt. Ebenso die Stromversorgung. Die häuslichen Abwässer sind über Hauskläranlagen in das Ortskanalnetz abzuleiten.

IV. Kosten

Die Erschliessungskosten wurden überschläglich mit ca. 240.000,- DM ermittelt und zwar:

a) Strassenbau	ca. 3400,00 qm á 40,00	=	136.000,-- DM
b) Kanalisation	ca. 400,00 lfdm. á 200,00=		80.000,-- DM
c) Wasserleitung	ca. 400,00 lfdm. á 60,00=		24.000,-- DM
			<hr/>
		zus. ca.	240.000,-- DM

V. Massnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Erschliessung, Baulandumlegung und aller sonstigen im Vollzug des Bebauungsplanes notwendig werdenden Massnahmen bilden.

Oberschopfheim/Kappel, den 30.7.1971

Der Bürgermeister:



Für die Planung: