Ostalbkreis
Gemeinde Böbingen

Bebauungsplan „Bürgle-Strang II Mitte"

Aufstellungs- und Genehmigungsverfahren

Als Entwurf vom Gemeinderat beschlossen am 24. 10. 1974
Ausgelegt vom 18.November 1974 bis 19.Dezember 1974
Auslegung bekannt gemacht am 08.November 1974
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Landratsamt Ostalbkreis, Außenstelle Schwäb. Gmünd vom 19.Dezember 1979 Nr. IV/41 SO-612.20
Genehmigung öffentlich bekannt gemacht am 25.Januar 1980
Der Bebauungsplan wurde am 25.Januar 1980 rechtskräftig.

Zur Beurkundung
Böbingen, den 25.Januar 1980

Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und Bau NVO);
   1.1 Bauliche Nutzung
   1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 Bau NVO) entsprechend den Einschrieben im Plan
   1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 Bau NVO) entsprechend den Einschrieben im Plan
   1.13 Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Einschrieben im Plan
   1.2 Bauweise (§ 22 Bau NVO) - offen -
   1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG) siehe Pfeilrichtung im Plan
   1.4 Nebenanlagen
   Überdachte Stellplätze, offene Sitzplätze, Pergolen, Wäschetrockenplätze und Kinderspielplätze sowie Schutzraumbauten mit einer Gesamthöhe von weniger als 2,5 m können außerhalb der Baustreifen zugelassen werden. Garagen sind grundsätzlich als Grenzbauten entsprechend § 7 (3) LBO zulässig. Garagen sind nur in den Baustreifen und in den ausgewiesenen Flächen zulässig. Geringfügige Überschreitungen der Baugrenze können zugelassen werden, wenn der erforderliche Stauraum von 5,0m eingehalten wird.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
   2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) bei eingeschossiger Bebauung max. 3,50 m, bei zweigeschossiger Bebauung 6,5 m. Die Gebäudehöhe wird gemessen am höchsten Anschnitt des gewachsenen Geländes bis zum Schnittpunkt zwischen Wandaussenseite und Dachhaut (siehe Zeichnung).
   2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) sind höchstens bis 1,5 m zugelassen.
   2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Satteldach und Walmdach DN. 25 - 35°. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Nebengebäude sind mit Dächern unter 0 - 6 Grad Neigung zu versehen und einheitlich innerhalb zusammenhängender Gruppen auszuführen.
   2.4 Äussere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
   a) Im Hanggelände ist das Untergeschoß dunkel zu tönen und mind. um Putzstärke zurückzusetzen.
   b) Die Dächer müssen in dunkelgetönten Farben gehalten werden.
   2.5 Einfriedungen
   a) Die Höhe der toten Einfriedungen darf höchstens 0,30 m gegenüber der Straße betragen.
   b) Die Einfriedung und Bepflanzung der Vorgärten darf die Verkehrsübersicht nicht behindern. So darf eine Bepflanzung im Radiusbereich eine Straßeneinmündung das Maß von 0,80 m nich t überschreiten.

Zeichenerklärung

WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
	Maß der baulichen Nutzung
0,3	Grundflächenzahl (§ 17 (1) und § 19 Bau NVO)
(0,4)	Geschoßflächenzahl (§ 17 (1) und § 20 BauNVO)
I	Zahl der Geschosse (§ 17 (1) und § 18 BauNVO)
II	Zahl der Geschosse (Höchstgrenze (II) zwingend
DN 25-35°	Dachneigung
o	offene Bauweise
	Verkehrsflächen
	Straße
	Gehweg - Fußweg
Ga.	Garagen
Gem. Ga.	Gemeinschaftsgaragen
	Mit Geh-,Fahr-,Leitungsrecht zu belastende Flächen
	Grünflächen
	Gemeinschaftskinderspielplatz
V	Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. von § 127 (2) 3 BBauG
	Versorgungsflächen
	Umformerstation
	nachrichtlich eingetragene konkrete Bauvorhaben
	nachrichtlich eingetragene Grundstücksgrenzen
	Bestandsangaben
	Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Firstrichtung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Baugrenze

Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachneigung	

Wohnbauflächen	= 66853	m²	76	%
Verkehrsfläche =		m²		%
a) Straßen	= 14191	m²	16	%
b) Fußwege	= 5555	m²	7	%
Grünfläche	= 752	m²	1	%
Gesamtfläche	88 362	m²	100	%

Für die Erarbeitung des Planentwurfs auf der Grundlage des Lageplans vom staatlichen Vermessungsamt Schwäb. Gmünd.

Heubach, den 22. 10. 1974/ 23. 1. 1975/ 22. 1. 1978

Greiner

Begründung
zum Bebauungsplan "Bürgle-Strang II Mitte"

1. Allgemeines

Von den in den letzten Jahren genehmigten Überbauten Flächen sind bis auf 1,7 ha im Baugebiet Bietwang II sämtliche Grundstücke erschlossen, verkauft und zu 80 % auch schon überbaut. Die Gemeinde hat deshalb in den Jahren 1970/71 die Entwurfsplanung unter Beiziehung der Bauleitplanberatung mittels eines Architektenwettbewerbs betrieben. Das Ergebnis wurde durch Herrn Oberbaurat Schneider von der Bauleitplanberatung, Herrn Dipl. Ing. Lutz und Herrn Oberbaurat Hauser begutachtet und für gut geheißen. Für gut geheißen wurde ebenfalls, daß die Gemeinde die gesamte Fläche im ihr Eigentum übernehmen will, damit die Konzeption des Bebauungsplanes auch in einem Zug verwirklicht werden könne.

Nachdem nunmehr die Umplanung auf Grund ungelösten Entwässerungsproblemen für die damals von der Bauleitplanung geforderten Bauweise vorgenommen werden mußte, ist der vorliegende Bebauungsplan mit lauter Einfamilien- und Zweifamilienhäusern im Blick. Davon liegen bereits für 16 Grundstücke Bauanträge vor. Für die auf Grund von § 33 BBauG die Genehmigung beantragt wurde.

Die Gemeinde verkauft die Grundstücke auch mittels Werbung in den Tageszeitungen, damit man mit Zeitabkürzung in Monaten von ca. 3 Mill. Mark aufgebrachte Baugelände schnell zurückzahlen kann.

Das Bauhauptbuch wird rechtzeitig und ordnungsgemäß mit Wasserversorgungs- und Kanalanschlußgebühren, Straßenbaubeiträgen und Grundstückspreisen ausgeschlossen. Die hierfür erforderlichen Unterlagen werden bei der Kreisbehörde 31.12.194 hergestellt.

Die Gemeinde hat sämtliche im Baugebiet gelegenen Grundstücke aufgekauft resp. die entsprechenden Verträge bereits abgeschlossen. Bodenordnende Maßnahmen nach dem Baugesetz wie Umlegungsverfahren werden nicht notwendig werden.

2. Kosten

Der Grunderwerb wird mit DM 15,-/qm durchgeführt. Verkauft wird DM 35,-/qm. Damit ist einmal der die Gemeinde belastende Erschließungskostenanteil abgedeckt (DM 15,-- werden pro qm als Erschließungskostenvorausleistung erhoben), zum anderen können teilweise auch die von der Gemeinde vorgeleisteten Zahlungen für Grunderwerb und Finanzierung gedeckt werden. Allerdings ist dies von einer schnellen Genehmigung des Bebauungsplanes abhängig und somit davon, daß einer Erweiterung für die bereits gekaufte Restfläche zugestimmt wird.

An Folgelasten treten primär nur auf die Erstellung der Kindergartenzone in diesem Baugebiet. Weitere treten zunächst nicht in Erscheinung. Sie dürfen jedoch seinerzeit durch entsprechende Mehreinnahmen an Finanzzuweisungen, Einkommensteueranteilen ausgeglichen werden können.

Gez. HM