

Ostalbkreis



Beil.: ^{Satzungs genehmigung} zur Erlaubnisurkunde
vom 15.3.76 Nr. 612.21

Gemeinde Stöttlen

Bebauungsplan Stöttlen - Brunnenwiesen

~~Änderung des Bebauungsplanes "Brunnenwiesen"~~

Begründung

gem. § 9 Abs.6 BBauG.

Die Gesamtgemeinde Stöttlen zählt 1650 Einwohner. Der Hauptort Stöttlen zählt z.Zt. 470 Einwohner und wächst mit ca. 2% im Jahr, nach dem Trend der letzten 10 Jahre.

Um der Nachfrage nach Baugelände nachzukommen, hat die Gemeinde die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen, der in der Anlage beiliegt.

Er weist aus ein allgemeines Wohngebiet (WA) als auch ein Dorfgebiet (MD). Der Althausbestand in den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Planes ist weiterhin als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Das neue Dorfgebiet ist ausgewiesen im nördlichen Teil des Bebauungsplanes.

Die Grundstücke in der Mitte des Bebauungsplanes Flurstück 185 + 186 sind von der Gemeinde bereits erworben und lt. Plan parzelliert worden. Die Gemeinde ist weiterhin bemüht, das restliche Baugelände selbst zu erwerben, sofern nicht die Grundstückseigentümer das Baugelände selbst verkaufen oder bebauen wollen.

Die textlichen Festsetzungen gem. § 9, Abs. 1 BBauG des Bebauungsplanes sind dem Plan beigeheftet.

Ein öffentlicher Kinderspielplatz mit ca. 730 qm ist vorgesehen.

Für die Erschließung des Geländes mit Wasser, Abwasserkanal im Trennsystem, Straßenbeleuchtung, Straßen und Gehwege werden der Gemeinde Kosten entstehen

	ausgeführt:	noch auszuführen:
a) für Wasser	ca. 19 000.--DM	39 500.-- DM
b) Kanal	" 35 000.--DM	55 000.-- DM
c) Straßenbeleuchtung	" 5 100.--DM	15 300.-- DM
d) Straßen 590 m	" 14 000.--DM	56 000.-- DM
e) Gehwege 545 m + Randstein	---	40 000.-- DM
	ca. 73 100.--DM	205 800.-- DM

a + b werden auf die Angrenzer getrennt über den Entwässerungs- u. Wasserversorgungsbeitrag umgelegt.

c, d + e werden zu 90% umgelegt, somit entfallen auf die Gemeinde ca, 27 000.-- DM.

- Entwurf -

Die Änderung des Bebauungsplanes "Brunnenwiesen" - Stöttlen umfaßt im wesentlichen folgende Punkte:

1. Eine Erweiterung des östlichen Bereichs für 7 Bauplätze und 1 Kinderspielplatz.
2. Die Verringerung der südlich der Straße A vorgesehenen zweigeschossigen zur einseitiggeschossigen Bauweise mit Änderung der Dachneigung.
3. Die Ausweisung eines Kinderspielplatzes.
4. Geringfügige Veränderung der Baugrenze südlich der Straße A und Straße B.
5. Geringfügige Verlegung der Straße A gegen Norden.
6. Festlegung der vorhandenen 20 KW Leitung der ÖSAG mit Schutzstreifen.

Stöttlen, den 27. 10. 1975

Quini

Bürgermeister

Vorstehende Begründung vom Gemeinderat beschlossen gemäß § 10 BBauG am 28. 10. 75.

Stöttlen, den 28. 10. 75

Quini

Bürgermeister



Bebauungsplan Stöttlen - Brunnenwiesen

2. Änderung des Bebauungsplanes "Brunnenwiesen" - Entwurf -

Lt. Gemeinderat - Beschluß vom 28.10.1975 umfaßt die Änderung im wesentlichen folgende Punkte:

1. Vergrößerung des Baufensters um 6 m beim letzten Bauplatz am verlängerten FW. der Straße A.
2. Erweiterung der Baugrenze um 1 m bei Bauplatz Geb.Nr.83 zur Erstellung einer Doppelgarage.
3. Auf Anregung des Flurbereinigungsamt wird im Nordosten des Planungsgebietes ein FW. bei der Kurve der Straße A vorgesehen.
4. Der neu gebaute FW. im Osten der Straße A, gegenüber dem Kinderspielplatz wird an die Straße A angeschlossen.
5. Das Neubaugebiet wird mit Strom durch die UJAG Ellwangen versorgt.
6. Das Neubaugebiet wird mit Wasser durch den Zweckverband, Wasserversorgung Riesgruppe versorgt.
7. Das Neubaugebiet wird im Trennsystem entwässert und später an die mech. biolog. Sammelkläranlage Stöttlen - Niederroden angeschlossen. Diese Kläranlage ist für 1000 EGV ausgelegt und der Zuwachs durch dieses Baugebiet ist in der Berechnung zur Sammelkläranlage berücksichtigt. Einwohner am 31.6.74 415 E. Mit dem Bau der Sammelkläranlage soll 1976 begonnen werden.
8. Die Erschließung ist im Haushaltsplan 1975 ausgewiesen. Die Kläranlage 1976/77.

Vorstehende Änderung vom Gemeinderat beschlossen,
gemäß § 10, BBaug. am 28.10.1975.

Stöttlen, den 28.10.75



Ergänzung der Begründung

Der Bebauungsplan "Brunnenwiesen" entspricht den künftigen Festsetzungen des Flächennutzungsplanes.

Der Flächennutzungsplan wird zur Zeit vom Regierungspräsidium Stuttgart erarbeitet. In einer Besprechung bezüglich des Flächennutzungsplanes am 11. Dezember 1975 in Tannhausen mit Vertretern des Regierungspräsidiums und des Regionalverbandes Ostwürttemberg wurde festgestellt, daß der Bebauungsplan "Brunnenwiesen" in zukünftigen Flächennutzungsplan als Baufläche ausgewiesen wird.

Der Bebauungsplan mußte vor Aufstellung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden, da keinerlei Baugebiet der Gemeinde zur Verfügung stand und die Gemeinde sonst gezwungen gewesen wäre, Bauherren aus der Gemeinde abzuweisen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde gegenüber dem Beschluß vom 28. Oktober 1975 dergestalt geändert, als das Sichtfeld bei der Einmündung der Straße "A" in die Kreisstraße (K - 644) mit in das Bebauungsplangebiet einbezogen und im südöstlichen Baustreifen zwischen dem Fußweg bzw. Feldweg und der Straße "A" die Dachneigung von 43° - 48° auf 30° - 35° herabgesetzt wurde.

Diese Änderungen wurden im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BBauG durchgeführt. Die Zustimmungen der betreffenden Grundstückseigentümer liegen vor.

Vorstehende Begründung Seite 1 bis 4
wurde vom Gemeinderat gemäß § 10 BBauG
am ~~29.1.1976~~ beschlossen.

24. FEB. 1976

Stöttlen, den ~~29.1.1976~~ 24. FEB. 1976



Bürgermeister

Am