



Bebauungsplan Regelsweiler

"Straßenfeld I"

Begründung

gem. § 9 Abs.8 BBauG.

Beil. II zur Satzungs-  
genehmigung

vom. 30.11.79 Nr. 612.21

Die Gesamtgemeinde S t ö d t l e n zählt 1 650 Einwohner.

Der Teilort Regelsweiler zählt z.Zt. 234 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. Der Plan dient dazu, für den eigenen Bedarf des Ortsteiles Regelsweiler ausreichend Baugelände bereitzustellen.

Er weist aus ein allgemeines Wohngebiet (WA) als auch ein Mischgebiet (MI). Der Althausbestand in den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Planes ist als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Das vorgesehene Mischgebiet im nördlichen Plangebiet ist für eine Tankstelle sowie für nicht störende Gewerbebetriebe vorgesehen, lt. § 6 - Bau NVO -.

Zum Großteil sind die Grundstücke schon bebaut. Die Gemeinde hat das Flurstück 264/1 erworben. Die Gemeinde ist im Eigentum von 7 Bauplätzen. Die weiteren Bauplätze wurden bereits verkauft bzw. sind bebaut.

Erschlossen wird das Baugelände mit Ein- und Zweifamilienhäusern (2-stockig), sowie kleineren Betriebsgebäude. Die textlichen Festsetzungen sind dem Plan gem. § 9 Abs. 1 BBauG des Bebauungsplanes beigeheftet.

Ein öffentlicher Kinderspielplatz mit ca. 780 qm wird im südl. anschließendem Baugebiet "Straßenfeld II" bei der Schule ausgewiesen; ein Bolzplatz ist bereits angelegt. Für die Erschließung des Geländes mit Wasser, Abwasserkanal, Straßenbeleuchtung, Straßen u. Gehwegen werden der Gemeinde Kosten entstehen:

	<u>ausgeführt:</u>	<u>noch auszuführen:</u>
a) für Wasser	ca. 29 500.-- DM	45 000.-- DM
b) Kanal	" 30 000.-- DM	50 000.-- DM
c) Straßenbeleuchtung	" 4 000.-- DM	21 000.-- DM
d) Straßen 530 lfdm	" 48 000.-- DM	85 000.-- DM
e) Gehwege 525 lfdm	" 32 000.-- DM	81 000.-- DM
	ca. 143 500.-- DM	282 000.-- DM

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

c, d + e werden zu 90% umgelegt, somit entfallen auf die  
Gemeinde ca. 19 000.-- DM

Das Neubaugebiet wird mit Strom durch die UJAG Ellwangen versorgt.

An der Straße OW 6 bei Flurst. 263/1 u. OW 1 bei Geb. 11 wird ein  
Platz für eine Ortsnetzumspannstelle ausgewiesen, lt. Angabe der  
UJAG. Die bestehende Freileitung (20 KV) wird verkabelt.

Das Neubaugebiet wird mit Wasser durch den Zweckverband, Wasser-  
versorgung Riesgruppe versorgt.

Das Neubaugebiet wird im Mischsystem entwässert und ist an die  
mech.biol. Sammelkläranlage Mönchsroth angeschlossen. Diese  
Kläranlage ist für den Zuwachs durch dieses Baugebiet in der  
Berechnung zur Sammelkläranlage berücksichtigt.

Die Gebäudehöhen werden gemeinschaftlich mit dem Bauamt und dem  
Architekten festgelegt.

Einwohner am 1.1.1977: 234 E.  
1.1.1978: 248 E.

Eine teilweise Erschließung ist im Haushaltsplan 1977 ausgewiesen.

Der Bebauungsplan "Straßenfeld I" entspricht den künftigen Fest-  
setzungen des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan  
wird z.Zt. vom Ing. Büro Grimm, Ellwangen, erarbeitet.

Der Bebauungsplan mußte vor Aufstellung des Flächennutzungsplanes  
aufgestellt werden BBauG §8,2, da keinerlei Baugebiet der Gemeinde  
zur Verfügung stand und die Gemeinde ansonsten gezwungen gewesen  
wäre, Bauherren aus der Gemeinde abzuweisen.

Die Träger öffentlicher Belange werden von der Gemeinde gehört.  
Den Bürgern werden gemäß § 2a Abs. 1-3 BBauG in einer Informa-  
tionsveranstaltung die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung  
öffentlich dargelegt sowie allgemein Gelegenheit zur Äußerung  
und Erörterung der Planung gegeben.

Aufgestellt!

Stöttlen, den 10.11.1977/19.11.1978

Bürgermeister:

Vorstehende Begründung vom Gemeinde-  
rat beschlossen, gemäß § 10 BBauG

am 27. Sept. 1979

Stöttlen, den 27. Sept. 1979

Bürgermeisteramt:



*(Handwritten signature)*