

12. Juli

Bebauungsplan Stöttlen

"Weiheräcker u. Hirtenäcker II "

Begründung

gem. § 9 Abs. 6 BBauG

Beil. II *zum Erlaß*
zur *Satzungs-*
genehmigung
vom *2. 10. 78* Nr. *612. 21*

Die Gesamtgemeinde S t ö d t l e n zählt 1 650 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 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. Flurstück 79 + 80 sind für den Gemeinbedarf vorgesehen. Teilweise sind die Grundstücke schon bebaut. Die Gemeinde ist z.Zt. bemüht, die Flurstücke 275/3 u. 275/6 zu erwerben, sofern die Grundstückseigentümer das Baugelände nicht selbst verkaufen oder bebauen wollen.

Erschlossen soll das Baugelände mit Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern (2-stockig) u. Gebäude mit Walmdach werden; zusammen 48 Gebäude, sowie 1 Lagerhaus mit Bankgebäude.

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

Ein öffentlicher Kinderspielplatz mit ca. 730 qm ist im Baugebiet Brunnenwiesen vorhanden.

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.	30 800.-- DM	71 500.-- DM
b)	Kanal	"	44 000.-- DM	72 500.-- DM
c)	Straßenbeleuchtung	"	9 100.-- DM	18 000.-- DM
d)	Straßen 990 lfdm	"	66 000.-- DM	126 000.-- DM
e)	Gehwege 1010 lfdm	"	---	100 000.-- DM
		ca.	149 900.-- DM	388 000.-- DM

a + b werden auf die Angrenzer getrent über den Entwässerungs- u. Wasserversorgungsbeitrag umgelegt.
c, d + e werden zu 90% umgelegt, somit entfallen auf die Gemeinde ca. 32 000.-- DM.

Eine Erweiterung des östlichen Bereichs für weitere 10 Bauplätze erfolgte auf Anregung des Flurbereinigungsamts.

Das Neubaugebiet wird mit Strom durch die UJAG Ellwangen versorgt.

An der Straße D wird ein Platz für eine Ortsnetzumspannstelle ausgewiesen.

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

Das Neubaugebiet wird im Trennsystem entwässert und ist an die mech. biol. Sammelkläranlage Stöttlen - Niederroden angeschlossen. Diese Kläranlage ist für 1280 EGW ausgelegt und der Zuwachs durch dieses Baugebiet ist in der Berechnung zur Sammelkläranlage berücksichtigt.

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

Einwohner am 31.6.76: 470 E.

Eine teilweise Erschließung ist im Haushaltsplan 1977 ausgewiesen.

Der Bebauungsplan "Weiheräcker und Hirtenäcker II" entspricht den künftigen Festsetzungen des Flächennutzungsplanes.

Der Flächennutzungsplan wird zur Zeit vom Planungsbüro Voßke, Stuttgart, erarbeitet. In einer Besprechung bezüglich des Flächennutzungsplans am 11. Dezember 1975 in Tannhausen mit Vertretern des Regierungspräsidiums und des Regionalverbandes Ostwürttemberg wurde festgestellt, daß der Bebauungsplan "Weiheräcker und Hirtenäcker II" im 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 ansonsten gezwungen gewesen wäre, Bauherrn aus der Gemeinde abzuweisen.

Stöttlen, den 7.7.1977

Bürgermeister

Vorstehende Begründung vom Gemeinderat beschlossen, gemäß § 10, BBauG

am ~~8.9.1977~~ 28.4.78

Stöttlen, den 28.4.78

Bürgermeisteramt:



Ami