

**3. Änderung des Bebauungsplanes "Löhnen"
Teil III, Baufeld E**

in Gottmadingen

Begründung:

1. Anlaß der Planänderung

Die von der Änderung betroffenen Grundstücke sind bisher noch unbebaut.

Für den Bereich des Baufeldes E ist im derzeit gültigen Bebauungsplan eine verdichtete Bebauung festgelegt. Auf den Grundstücken Fl.Nrn. 5830 und 5830/2 soll nun eine weniger verdichtete Bebauung mit Reihenhäusern entlang der Straße "Im Löhnen" mit oberirdischen Stellplätzen ermöglicht werden. Im nördlichen Bereich soll weiterhin an den bisherigen Festsetzungen für Geschoßwohnbau mit Tiefgaragenstellplätzen festgehalten werden.

Der Bebauungsplan wird nur im zeichnerischen Teil geändert. Eine Änderung der textlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich.

2. Lage des Änderungsgebietes

Das von der Änderung betroffene Gebiet liegt zwischen den Straßen "Im Löhnen", "Auf der Höhe" und der Bundesstraße B 34.

Das Änderungsgebiet umfaßt die Grundstücke Fl.Nr. 5830 und 5830/2 der Gemarkung Gottmadingen und ist im Übersichtsplan vom 15.04.1997 dargestellt.

3. Erschließung/ Verkehrsbeziehungen

Durch die Bebauungsplanänderung soll eine Bebauung mit Reihenhäusern im südlichen Bereich ermöglicht werden. Für diese Reihenhäuser sind keine Tiefgaragenstellplätze vorgesehen. Für die vorgesehene Geschoßbebauung im hinteren Teil ist eine neue Tiefgaragenzufahrt geplant. Die bisherige Tiefgaragenzufahrt unmittelbar westlich des Änderungsgebietes war auch für das Änderungsgebiet vorgesehen. Sie kann aber nicht in Anspruch genommen werden, da beim Verkauf der Wohnungen auf dem Grundstück westlich des Änderungsgebietes vergessen wurde, die Zufahrt zu den Grundstücken Fl.Nr. 5830 und 5830/2 dinglich zu sichern.

Von der bisher geplanten Tiefgaragenzufahrt von der Straße "Auf der Höhe" ist man abgekommen, da der Standort wegen der Höhenlage ungünstiger ist. Die neu geplante Tiefgaragenzufahrt soll auch der Zufahrt zu den oberirdischen Stellplätzen für die Bebauung entlang der Straße "Im Löhnen" dienen. Zur Straße "Auf der Höhe" sind nur noch oberirdische Stellplätze vorgesehen.

Ein Vergleich der möglichen Bebauung nach dem bisherigen Bebauungsplan und nach der Bebauungsplanänderung zeigt, daß bei der neuen Planung mit

weniger Zu- und Abfahrtsverkehr in der Straße "Im Löhnen" zu rechnen ist. Dies ist für die Anwohner positiv zu bewerten.

Mögliche Bebauung bzw. Stellplatzzahl bei Bebauungsplanänderung:

Geschoßbebauung:

1 Baukörper max. 48 m lang
als Zweispänner mit je max. 16 m
3 Vollgeschosse + Dachgeschoß
48 m : 16 m = 3 Baukörper à 2 Wohneinheiten pro Geschoß
48 m : 16 m = 3 x 2 WE x 4 Geschosse = 24 WE => 24 Stellplätze

Reihenhäuser entlang "Im Löhnen:

2 Baukörper à 3 WE = 6 WE => 6 Stellplätze

erforderliche Stellplätze 30 Stellplätze
+ mögliche Stellplätze => 8 Stellplätze

Der neuen Tiefgaragen- u. Stellplatzzufahrt
in der Straße "Im Löhnen" zugeordnete Stellplätze: 38 Stellplätze

Reihenhäuser entlang "Auf der Höhe:

1 Baukörper à 3 WE = 3 WE
erforderliche Stellplätze => 3 Stellplätze
+ mögliche Stellplätze => 10 Stellplätze

Der Straße "Auf der Höhe" zugeordnete Stellplätze: 13 Stellplätze

Gesamtzahl bei Bebauungsplanänderung 51 Stellplätze

Mögliche Bebauung bzw. Stellplatzzahl bei bisherigem Bebauungsplan:

1. Baukörper max. 48 m lang
als Zweispänner mit je max. 16 m
3 Vollgeschosse + Dachgeschoß
48 m : 16 m = 3 Baukörper à 2 Wohneinheiten pro Geschoß
48 m : 16 m = 3 x 2 WE x 4 Geschosse = 24 WE => 24 Stellplätze

2. Baukörper max. 16 m lang
als Zweispänner mit je max. 16 m
4 Vollgeschosse + Dachgeschoß
16 m : 16 m = 1 Baukörper à 2 Wohneinheiten pro Geschoß
16 m : 16 m = 1 x 2 WE x 5 Geschosse = 10 WE => 10 Stellplätze

3. Baukörper max. 18 m lang
als Zweispänner mit je max. 16 m
3 Vollgeschosse + Dachgeschoß
18 m : 16 m = 1 Baukörper à 2 Wohneinheiten pro Geschoß
18 m : 16 m = 1 x 2 WE x 4 Geschosse = 8 WE => 8 Stellplätze

Der bisherigen Tiefgaragenzufahrt in der Straße
"Im Löhnen" zugeordnete Stellplätze: 42 Stellplätze

Bei Verzicht auf die Tiefgaragenzufahrt in der Straße "Auf der Höhe" kommen folgende Stellplätze hinzu:

1 Baukörper	max. 48 m lang	
als Zweispänner mit je	max. 16 m	
3 Vollgeschosse + Dachgeschoß		
48 m : 16 m = 3 Baukörper à 2 Wohneinheiten pro Geschöß		
48 m : 16 m = 3 x 2 WE x 4 Geschosse	= 24 WE	=> 24 Stellplätze

Gesamtzahl bei bisherigem Bebauungsplan		66 Stellplätze


4. Kosten

Kosten entstehen der Gemeinde durch die Planänderung nicht.

Gottmadingen, den 24.09.1997



 Schuwerk, Bürgermeister



 Winkler, Ortsbaumeister