

# B E G R Ü N D U N G

## BEBAUUNGSPLAN HINTERE RIED II IN GOTTMADINGEN

### 1. Erfordernis der Planaufstellung:

Um der Nachfrage nach Wohnungen entgegen zu kommen, wurde die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

### 2. Einfügung in die Bauleitplanung:

Der Bebauungsplan Hintere Ried II ergänzt die schon bestehende Wohnbebauung im Westen und die im Rechtsplanverfahren stehende Wohnbebauung Brügel im Osten, ist also die Vervollständigung eines Wohngebietes, das im Flächennutzungsplan als solches ausgewiesen ist.

### 3. Bestehende Rechtsverhältnisse:

Das Planungsgebiet liegt zum Teil im Landschaftsschutzbereich, Planungen mit Rechtscharakter bestanden und bestehen nicht.

### 4. Bestand:

Die überplanten Grundstücke sind ausschließlich in Privatbesitz.

### 5. Erschließung:

Die Straße A stellt neben ihrer Aufgabe als Erschließungselement des Planungsgebietes eine Querverbindung zwischen der bestehenden Bebauung im Westen und dem geplanten Wohngebiet Brügel im Osten her. Der Anschluß an das örtliche Verkehrsnetz ist somit nach 2 Seiten gewährleistet.

Die Terrassenbebauung wird über die das Planungsgebiet im Süden begrenzende Straße "Am Täfele" erschlossen. Bei einer Fahrbahnbreite von 4,50 m besteht die Möglichkeit, daß 2 Fahrzeuge aneinander vorbeifahren können.

### 6. Bauliche und sonstige Nutzung:

Ausgehend von den topographischen und städtebaulichen Gegebenheiten wurde eine aufgelockerte, nicht über 2 Geschosse hinausgehende Bebauung vorgesehen.

Dem Wald im Norden wurde ein Fußweg vorgelagert, der sich einmal im Planungsgebiet Brügel fortsetzt und zum anderen eine Verbindung über die Aussichtsplatte und die Terrassenbebauung zur südlichen Begrenzungsstraße schafft. Durch die Bepflanzung an dem steilen unbebaubaren Osthang soll einerseits eine sinnvolle Gliederung des Baugebietes und andererseits eine Verbindung zum Wald geschaffen werden. Die Terrassenbebauung im Süden paßt sich harmonisch dem Hang an und wurde so niedrig gehalten, daß die Aussicht von der Aussichtsplattform nicht beeinträchtigt wird. Im Gegensatz zu dieser verdichteten Bebauung wurde im Norden eine großzügige Einzelhausbebauung vorgesehen die dem Bedarf entspricht und eine Sichtbeziehung zur Waldkante schafft. Die im Plan eingestrichelten Umrisslinien stellen einen Bebauungsvorschlag dar, sind aber nicht verbindlich.

7. Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeit:

Kostenschätzung für die Erschließung:

I Straßengeländeerwerbskosten	DM 100.000,--
II Straßenausbau (Endgültig)	DM 130.000,--
III Straßenbeleuchtung	DM 10.000,--
IV Wasserversorgung	DM 20.000,--
V Kanalisation	DM 35.000,--

---

DM 295.000,--



*[Handwritten signature]*