

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG UND -ERWEITERUNG "TRUNKELSBURG SÜD-WEST"

für das Gebiet südlich der Einmündung der Dannecker-Straße in die Kreisstraße MN 15, östlich dem Anwesen Geishof

BEGRÜNDUNG gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

§ 1 Die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet südlich der Einmündung der Dannecker-Straße in die Kreisstraße MN 15 und östlich dem Anwesen Geishof nach der Planung vom 01.03.1980 des Planungsbüros J. Dobler GmbH & Co. ist beschlossen.

§ 2 Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist durch den laufenden Bedarf an Familienheimen notwendig geworden.

Die Grundstücke Flur Nr. 147, 148, 148/2 sowie ein Teil von Flur Nr. 246/1 sollen entsprechend dem Beschluß des Gemeinderates vom 07.09.1979 einer Wohnbebauung für gruppierte Reihenhäuser zugeführt werden.

Der Bauträger, der diese Grundstücke erworben hat, beabsichtigt, die vorgeschlagene Bebauung durchzuführen.

Der derzeit noch im Grundbuch eingetragene Grundstückseigentümer ist mit der geplanten Bebauung einverstanden.

§ 3 Lage und Ordnung:

Das Gebiet wird begrenzt

- im Norden von der Kreisstraße MN 15,
- im Westen von dem bestehenden Feldweg Flur Nr. 148/2,
- im Süden durch die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende neue Erschließungsstraße mit Grünstreifen,
- im Osten durch die bestehende Bebauung.

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 BauNVO ausgewiesen. Der Bebauungsplan sieht vor, den südlichen Geltungsbereich als Immissionschutzzone zur B 18 als Mischgebiet (MI), den übrigen Bereich als allgemeines Wohngebiet (WA) festzulegen. Damit wird die Abrundung und sinnvolle Fertigstellung des schon 1964 im Südwesten der Gemeinde Trunkelsberg begonnenen Wohngebietes erreicht. Es wird auch erreicht, daß die im Geltungsbereich des derzeit rechtswirksamen Bebauungsplanes "Trunkelsberg Süd-West" enthaltene nach Süden vordringende Wohnbebauung, die in den 100 m Abstandsbereich zur B 18 (geplante Bundesautobahn A 96) hineinreicht, wegfällt.

§ 4 Umfang und Nutzung des Änderungs- und Erweiterungsgebietes:

| | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Gesamtgröße des Geltungsbereiches | 18.450,00 m ² |
| Brutto-Baugebiet | 17.310,00 m ² |
| davon: Netto-Baugebiet | 10.520,00 m ² |
| Verkehrsflächen | 4.215,00 m ² |
| öffentliche Grünflächen | 2.575,00 m ² |

Vorgesehen sind insgesamt 40 Reihenhäuser mit 42 Garagen und 14 öffentlichen Parkplätzen.

§ 5 Verkehr:

Die umgehende Erschließungsstraße wird als zweispurige, 6,00 m breite Anliegerstraße ausgeführt. Entlang dieser Erschließungsstraße sind Längsparkstreifen für den öffentlichen Stellplatzbedarf ausgewiesen.

Entlang der umlaufenden Straße ist ein 2,00 m breiter Grünstreifen vorgesehen, in dem die alleearartige Baumpflanzung eine optische Abgrenzung schafft und der Beschattung der Verkehrsfläche dient. Die Bepflanzung trägt auch zur Verbesserung des Kleinklimas bei.

Die Wohnwege sind 3,50 m breit zuzüglich einem 1,50 m breiten Fußweg, der zwar niveaugleich, aber im Belag unterschiedlich ausgeführt wird. Sie sind nur für den Ver- und Entsorgungsverkehr der Anlieger gedacht. Die ganze Breite von 5,00 m und die Kurvenradien stellen sicher, daß der zulässige Verkehr für Sanitätsfahrzeuge, Feuerwehr und gelegentliche Versorgungsfahrzeuge ungehindert stattfinden kann.

Zahlreiche Fußwege in verschiedenen Breiten von 2,00 m, 3,50 m und 4,50 m und 1,50 m entlang der Straße ermöglichen bequemen Fußgängerverkehr.

Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches ist an der Kreisstraße MN 15 eine notwendige Bushaltestelle (H) ausgewiesen.

§ 6 Erschließung:

Die Entwässerung wird an das gemeindliche Kanalnetz angeschlossen. Das örtliche Versorgungsnetz wird entsprechend erweitert. Alle Elektro- und Telefonleitungen werden verkabelt.

Kosten der Erschließung des Plangebietes:

| Art | Gesamt | Gemeinde | Anlieger |
|--------|---------------|--------------|---------------|
| Wasser | 110.000,-- DM | 11.000,-- DM | 99.000,-- DM |
| Kanal | 350.000,-- DM | 35.000,-- DM | 315.000,-- DM |
| Straße | 580.000,-- DM | 58.000,-- DM | 522.000,-- DM |

§ 7 Müllabfuhr:

Die Mülltonnenstandplätze werden entlang der Erschließungsstraße an den im Bebauungsplan festgelegten Stellen erstellt. Die Müllbeseitigung ist durch die Gemeinde Trunkelsberg sichergestellt.

Die Müllbehälter werden so aufgestellt oder ummauert (umpflanzt), daß sie von der Straße abgeschirmt sind.

aufgestellt am 01. März 1980

J. DOBLER GMBH & CO.
PLANUNGSBÜRO
KAUFBEUREN

Gemeinde Trunkelsberg, 03.06.80

Siegel



J. Doblere
.....
(Bürgermeister)