

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Riegeläcker , Gemeinde Warmbronn
Landkreis Leonberg

SITUATION

Die Gemeinde Warmbronn, Landkreis Leonberg, liegt in unmittelbarem Einzugsbereich des Großraum Stuttgart. Aus dieser Situation heraus hat sich in Warmbronn in den letzten Jahren eine überdurchschnittliche Bautätigkeit entwickelt. Diese starke Bautätigkeit führte zu einer Änderung der Gemeindekonstruktur. Die Gemeinde Warmbronn hat städtebaulich gesehen die feste Absicht, von der fast ausschließlichen Landhausbebauung zu einer gemischten, teilweise sogar konzentrierten Bebauung zu kommen, d. h. eine gesunde städtebauliche Funktion wird angestrebt. Einige Argumente, die diesen Entschluß untermauern sind:

- a) Relativ kleine überbaubare Markungsflächen, d. h. beschränkte Wachstumsmöglichkeit.
- b) Blick auf die zukünftige Struktur und Entwicklungsmöglichkeit der Gemeinde.
- c) Kostensparende Erschließung, Unterhaltung und gute Entwicklungsmöglichkeit.

Entsprechend diesen Überlegungen hat die Gemeinde Warmbronn eine städtebauliche Untersuchung an das Büro Professor Kresse - Bertsch in Auftrag gegeben. Im Laufe dieser Arbeit wurde der Gemeinde vorgeschlagen, unweit des Baugebietes Riegeläcker Gelände für ein zukünftiges Gemeindezentrum zu erwerben. Dieses Gemeindezentrum soll die Versorgung des Gebietes Riegeläcker übernehmen. An dieser Stelle wird unter anderem auch ein Kindergarten erstellt werden.

BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN

Der erste Bauabschnitt Riegeläcker I wurde mit Bebauungsplan vom 23. September 1970 beschlossen und genehmigt, die Grundstücke sind mit wenigen Ausnahmen bebaut. Der große Bedarf an weiteren Wohnungen in diesem Gebiet erforderte eine Erweiterung dieses Bebauungsplanes nach Westen und Südwesten. Damit werden die Planungsabsichten des Bebauungsplanes Riegeläcker 1 arrondiert.

FOLGEEINRICHTUNG

Grundschule, 1962 mit 6 Klassen erbaut, wird bis 1972 zweizügig erweitert, die Hauptschule ist in Renningen

KLÄRANLAGE

Für 8 500 Einwohner ausgelegt und 1968 in Betrieb genommen

WASSERVERSORGUNG

Ist gewährleistet durch 14 sec./litr. Bodenseewasser

KOMMUNALE EIN-
RICHTUNG

Rathaus, neu umgebaut und erweitert, Feuerwehrraum mit Löschfahrzeug TS 8, Friedhof wurde soeben erweitert, Leichenhalle ist neu erstellt

PARKIERUNG

Aufgrund der besonderen Situation in Warmbronn wurden die Richtzahlen für erforderliche Einstellplätze nach LBO/GaE Anlage 3 erhöht. Es gelten:

1-Zimmerwohnungen	= 1 Stellplatz
alle anderen Wohn.	= 1,5 Stellplatz
Besucherparkplätze	= 10 % der Wohneinh.

FOLGELASTEN

Die Berechnung gliedert sich wie folgt auf:

Bruttowohngebiet ca.	5,15 ha
Flächenabzug für allg.	
Bedarf 25 %	<u>1,29 ha</u>
Nettowoohngebiet	3,86 ha

Anzahl der Wohnungen max	250
250 WE x 3	= 750 Einwohner
Wohndichte = $\frac{750}{3,86}$	= ca. 194 EW pro ha Wohnge

Siedlungsdichte	
$\frac{750}{5,15}$	= ca. 146 EW pro brutto ha Wohnge

Aus der Umlegung direkt entstehende Kosten der Gemeinde

1,29 ha gemischte Erschließungsflächen zu einem ha-Betrag von 600 000 entstehen als direkte Kosten 774.000,-- DM (ohne Grundstücksanteil).

Davon hat lt. Satzung die Gemeinde 10 % zu tragen, entspricht einem Betrag von DM 54.000,--. Da die Gemeinde selbst Grundstücksflächen in die Umlegung einwirft, werden die Erschließungskosten wieder ausgeglichen.

Warmbronn, den 24. Januar 1972

Bürgermeister