

Begründung

zum Bebauungsplan "Wengertgasse"

Das Gebiet liegt am Westrand der bebauten Ortslage des Stadtteils Gebersheim an einem Südhang mit reizvoller weiter Aussicht. Es wird im Norden durch die Wohnbebauung entlang der Dobelstraße und im Süden durch die Wohnbebauung entlang der Quellenstraße begrenzt.

Der Bereich ist im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Gebersheim als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen.

Im Stadtteil Gebersheim besteht kein Angebot an neuen Wohnbauflächen, es ist deshalb die Aufstellung des Bebauungsplanes im allgemeinen Interesse notwendig, um den bestehenden Eigenbedarf zu befriedigen und somit der Eigentumbildung im Wohnungswesen zu dienen.

Das geplante Baugebiet erstreckt sich in Ost-West-Richtung und umfaßt ca. 1,7 ha. Es ist eine lockere bis 2-geschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Die Art der Bebauung entspricht der vorhandenen Bebauung an der Dobelstraße. Es können ca. 35 WE neben den bereits bestehenden 7 WE neu geschaffen werden.

Das Gebiet wird von der Dobelstraße aus über die Wengertgasse, die als Stichstraße ausgebaut wird, erschlossen.

Die Entwässerung ist über das bestehende Kanalnetz möglich. Es ist vorgesehen, mit der Erschließung des Baugebietes den Kanal in Verlängerung des Johannes-Binder-Weges neu zu bauen (RÜ 518 - RA 99).

Die Kosten in Höhe von 80 000.-- DM sind im Finanzplan 1978 vorgesehen. Damit wird einer Forderung des Wasserwirtschaftsamtes nachgekommen. Im übrigen wird bis zur Bebauung des Gebietes die neue Kläranlage im Mittleren Glemstal fertiggestellt sein und damit eine ordnungsgemäße Abwasserreinigung möglich.

Die Wasserversorgung ist gesichert. Der Bereich westlich des Wendehammers der Wengertgasse liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für die öffentliche Wasserfassung der Gemeinde Gebersheim. Die Schutzvorschriften sind zu beachten.

Die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen werden wie folgt geschätzt:

Straßenbau	ca.	120 000.--	DM
Entwässerung	ca.	100 000.--	DM
Wasserversorgung	ca.	35 000.--	DM

Mit der Herstellung der Erschließungsanlagen soll im Herbst 1977 begonnen werden.
Die notwendigen Finanzierungsmittel stehen im Haushaltsplan 1977 zur Verfügung.

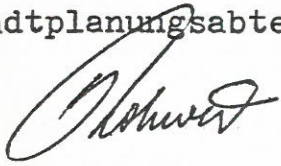
Um für die bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke zu erhalten, wird eine freiwillige Umlegung durchgeführt.

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen im Sinne von § 13 a BBauG zu erwarten.

Leonberg, den 31. Mai 1977

Gefertigt:

Stadtplanungsabteilung



Aufgestellt:

Dezernat III

