
Begründung

Bebauungsplan "Wagnersäcker III", 1. Erweiterung

Örtliche Bauvorschriften "Wagnersäcker III", 1. Erweiterung

Gemeinde Balzheim, Gemarkung Unterbalzheim Alb-Donau-Kreis

1. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Balzheim möchte den nächsten Bauabschnitt im rechtskräftigen Bebauungsplan "Wagnersäcker III" erschließen, da Anfragen nach Wohnbauplätzen vorhanden sind und die bisherigen Bauabschnitte weitgehend bebaut sind.

2. Plangebiet

Die Fläche des Geltungsbereichs der Erweiterung beträgt ca. 340m².

Die Fläche der Erweiterung umfasst einen kleinen Teil des Flurstücks Nr. 339/1 und 340/1.

Diese Fläche wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wagnersäcker III“ nicht in den Bebauungsplan mit einbezogen, da eigentumsrechtlich die Situation ungeklärt war.

3. Erschließung

Durch die Erweiterung des Bebauungsplanes kann die Ringerschließung zwischen den geplanten Straßen C und D umgesetzt werden und der weitere Anschluss über die Straße B an die Hindenburgstraße erfolgen.

Im 3. Erschließungsabschnitt werden 15 Grundstücke erschlossen. (geplante Grundstücke 11-13, 31-34, 37-44). Die geplanten Grundstücke 12 und 32 und ein Teil der Straßenfläche liegen zum Teil außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Wagnersäcker III“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Weiterentwicklung in diesem Bereich geschaffen werden.

4. Festsetzungen zum Bebauungsplan

Da es sich um eine geringfügige Ergänzung des bestehenden Bebauungsplanes handelt, gelten im Geltungsbereich der Erweiterung die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wagnersäcker III“ rechtskräftig seit 02.03.2007. Diese Festsetzungen sind in der dazugehörigen Begründung erläutert.

5. Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan „Wagnersäcker III“ ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Fläche ist als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Fläche der Erweiterung liegt außerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche. Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich um eine geringfügige Arrondierung.

Der Flächennutzungsplan wird in Abstimmung mit dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis in einer späteren Fortschreibung angepasst. Eine Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich.

6. Verfahren

Die Erweiterung des Bebauungsplanes kann wie mit dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis abgestimmt im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB erfolgen.

Balzheim, den 27.07.2015

Reutlingen, den 27.07.2015

Günter Herrmann
Bürgermeister

Clemens Künster
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL