

Begründung

zum Bebauungsplan für das Gebiet "Leim" - "Breitwiesen" Nr. 711/1 vom 27.10.73
in 7951 I n g e r k i n g e n

I. Allgemeines Die Entwicklung der Gemeinde Ingerkingen im Landkreis Biberach und die Zunahme der Bevölkerungszahl machen die Bereitstellung weiteren Baugeländes erforderlich. Da die im Bereich der bisher aufgestellten Bebauungspläne gelegenen Baugrundstücke bebaut sind oder zur Bebauung anstehen, mußte ein neues Baugebiet in die Planung einbezogen werden. Hierfür erschien das von diesem Bebauungsplan erfaßte und im Flächennutzungsplan bereits als Baugelände ausgewiesene Gebiet besonders geeignet, da sich durch das seitherige Neubaugebiet die Gemeindeentwicklung in Richtung Westen bereits abzeichnet, die Erschließung über die bereits vorhandenen und zum Ausbau anstehenden Ortswege erfolgen kann, das Baugebiet in sich ein nach Süden abfallendes Hanggelände ist und der Höhenlage nach hinsichtlich der Abwasserbeseitigung keine Probleme aufwirft.

II. Art des Baugebietes und Bauweise

Das gesamte Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 12,408 ha. Das eigentliche Baugelände, das hauptsächlich den Charakter eines Wohngebietes erhalten soll, gliedert sich in

WR ca. 3,275 ha

WA ca. 5,010 ha

MD ca. 2,288 ha

und soll nach der Bebauung etwa 650 Einwohner aufnehmen. In ein- und mehrgeschossigen Wohngebäuden sollen ca. 180 Wohnungen entstehen. Für den Bedarf an Eigenheimen sind

ca. 86 Bauplätze für 1-gesch. Häuser

ca. 15 Bauplätze für 2-gesch. Häuser

ca. 2 Bauplätze für mehrgesch. Häuser

vorgesehen.

Im Zentrum der Wohnsiedlung "WA" sollen die zur Versorgung des Plangebiets notwendigen Anlagen (§ 4 BauNVO) in den Erdgeschossen der hier mehrgeschossig entstehenden Baugruppen untergebracht werden.

Verkehrsmäßig wird das Baugebiet durch die bestehende, noch auszubauende Oberstadionstraße erschlossen und an den Ortskern angebunden.

Für die innere Erschließung sind Wohnsammel- bzw. Anliegerstraßen vorgesehen.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen DM.

Erschließungskostenaufwand ca. 19,-- DM/qm.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Umlegung / Grenzregelung / Enteignung / Erschließung / Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahme(n) im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich wird/werden.

Zur Ordnung des Grund und Bodens sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- a) Zur Erschließung des Plangebietes ist ein Umlegungsverfahren (§§ 45 ff. BBauG) durchzuführen.
- b) Die zur Anlage der projektierten Straßen, der öffentlichen Fußwege und Grünflächen benötigten Grundflächen werden in das Eigentum der Gemeinde überführt, soweit sie noch nicht in deren Eigentum sind.

V. Die Verwirklichung des Bebauungsplanes hängt von den, den öffentlichen und privaten Bauherrn zur Verfügung stehenden Mitteln und der Möglichkeit der Arbeitsbewältigung ab.

Aufgestellt: Biberach an der Riss, den 27. Oktober 1973

ATELIER DEHM
ARCHITECTUR- u. ING.-BÜRO
ORTS- u. UMLAGEPLANUNG
ERSCHLIEßUNGSPLANUNG
795 BIEBERACH AN DER RISS
JANUAR 4 - 8 97331 0412