STADT LAUINGEN
LANDKREIS DILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
HERRGOTTSRUHFELD-WEST
1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG
gemäß § 9, Abs. 8 BauBG

MOSER + ROTT
Architektur und Städtebau
Mittlere Gerbergasse 2
8860 Nördlingen

STADT LAUINGEN

BEBAUUNGSPLAN HERRGOTTSRUHFELD-WEST 1. ÄNDERUNG

Begründung gemäß § 9, Abs. 8 BauBG

1. Zur Vorgeschichte

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Herrgottsruhfeld-West ist der größte Teil des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes als Sondergebiet für friedhofsbezogenes Gewerbe ausgewiesen.

Funktionale und gestalterische Überlegungen bei der Anlage des neuen Friedhofes haben dazu geführt, daß das friedhofsbezogene Gewerbe im Bereich des Friedhofshauptzuganges konzentriert wird. Im rechtskräftigen Bebauungsplan "Herrgottsruhfeld-Ost" ist diese Zielvorstellung planungsrechtlich abgesichert.

Weitere Flächen für friedhofsbezogenes Gewerbe werden nicht benötigt. Das Sondergebiet kann also bedarfsgerecht umgewidmet werden.

Der Weg zur Erschließung der Ludwigsau (Fl.Nr. 2456) muß ausgebaut werden. Der Westabschnitt des Weges ist wegen des erfolgten Ausbaues des Herrgottsruhweges (Fl.Nr. 2485/2) für die Erschließung der angrenzenden Flächen nicht mehr notwendig. Eine Verlegung des Weges nach Osten bedeutet gleichzeitig eine erhebliche Verkürzung der Ausbaulänge.

2. Bezug zum Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lauingen ist in Aufstellung. Die Träger öffentlicher Belange wurden angehört.
Die Fläche des vorliegenden Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplanentwurf als Wohnbaufläche dargestellt.

3. Bestand

Der Geltungsbereich wird begrenzt
- im Norden durch den Herrgottsruhweg
- im Osten durch die Westgrenze des Friedhofes
- im Süden durch die Hangkante der Hochterrasse
- im Westen durch die Westgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 3302.

Das Grundstück Fl.Nr. 3302 ist bebaut. Erhaltenswerter Baumbestand ist vorhanden.
Alle übrigen Flächen sind derzeit landwirtschaftlich genutzt.
Die Flächen sind eben.
Es steht schwerer bindiger Boden an.
Die Grundstückseigentümer sind an einer baulichen Nutzung der Flächen interessiert.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der gesamte Geltungsbereich ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Festsetzungen von GRZ und GFZ liegen unter den zulässigen Werten der BauNVO, um eine weniger dichte Bebauung als Übergang zur freien Landschaft sicher zu stellen. Diesem Ziel dient auch die Festsetzung von ausschließlich Einzelhäusern und geringer Höhenentwicklung Rechnung.

5. Erschließung

5.1 Fließender Verkehr

Der Geltungsbereich wird über den Herrgottsruhweg und die neutrassierte Erschließungsstraße zur Ludwigsau erschlossen.

Die Erschließung des Grundstücks Fl.Nr. 3302/5 wird durch einen Stichweg gesichert.
Durch die Einziehung des Westabschnittes des Weges Fl.Nr. 2456 kann dem Wunsch, das Grundstück Fl.Nr. 3302 nach Osten hin zu erweitern und günstiger zu begrenzen, Rechnung getragen werden.

5.2 Fußgänger

Der Gehweg südlich des Herrgottsruhweges besteht bereits. Auf der derzeitigen Wegefläche Fl.Nr. 2456 bleibt ein Fußweg bestehen.
Der neue Abschnitt der Erschließungsstraße zur Ludwigsau erhält einen einseitigen Gehweg.

5.3 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird ausschließlich auf den privaten Grundstücken untergebracht.

5.4 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung für das Baugebiet ist gesichert. Die Hauptrohrleitungen erbringen im Brandfalle die notwendige Leistung.

5.5 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung für das Baugebiet ist sichergestellt. Nach dem Gesamtentwässerungsplan der Stadt Lauingen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes problemlos zu entsorgen.

5.6 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Stadtwerke.

6. Grünflächen und Bepflanzung

Für den Herrgottsruhweg wäre eine Allee zu beiden Seiten der Straße wünschenswert. Nördlich der Straße ist dies nicht mehr realisierbar. Südlich der Straße sieht der Bebauungsplan einen öffentlichen Grünstreifen mit einer alleeartigen Bepflanzung vor.
Der Großteil des aufgelassenen Weges Fl.Nr. 2456 wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

7. Realisierung der Planung

Die Planung soll dem Bedarf entsprechend realisiert werden.

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für bodenordnende Maßnahmen nach BauGB.

8. Schätzung der Erschließungskosten

- Herrgottsruhweg Fahrbahn + Gehweg bereits vorhanden	
- Grunderwerb pauschal	40 000 DM
- Erschließungsstraße Ludwigsau 80 lfm á DM 850	68 000 DM
- Stichweg 40 lfm á DM 300	12 000 DM
- Gehweg 160 lfm á DM 100	16 000 DM
- Straßenentwässerung 80 lfm á DM 400	32 000 DM
- Grünflächen mit Bepflanzung pauschal	12 000 DM
- Straßenbeleuchtung 4 Auslässe á DM 3000	12 000 DM
Summe	192 000 DM
kommunaler Pflichtanteil 10 %	19 200 DM

Nördlingen, 9.11.1989
mo/ro

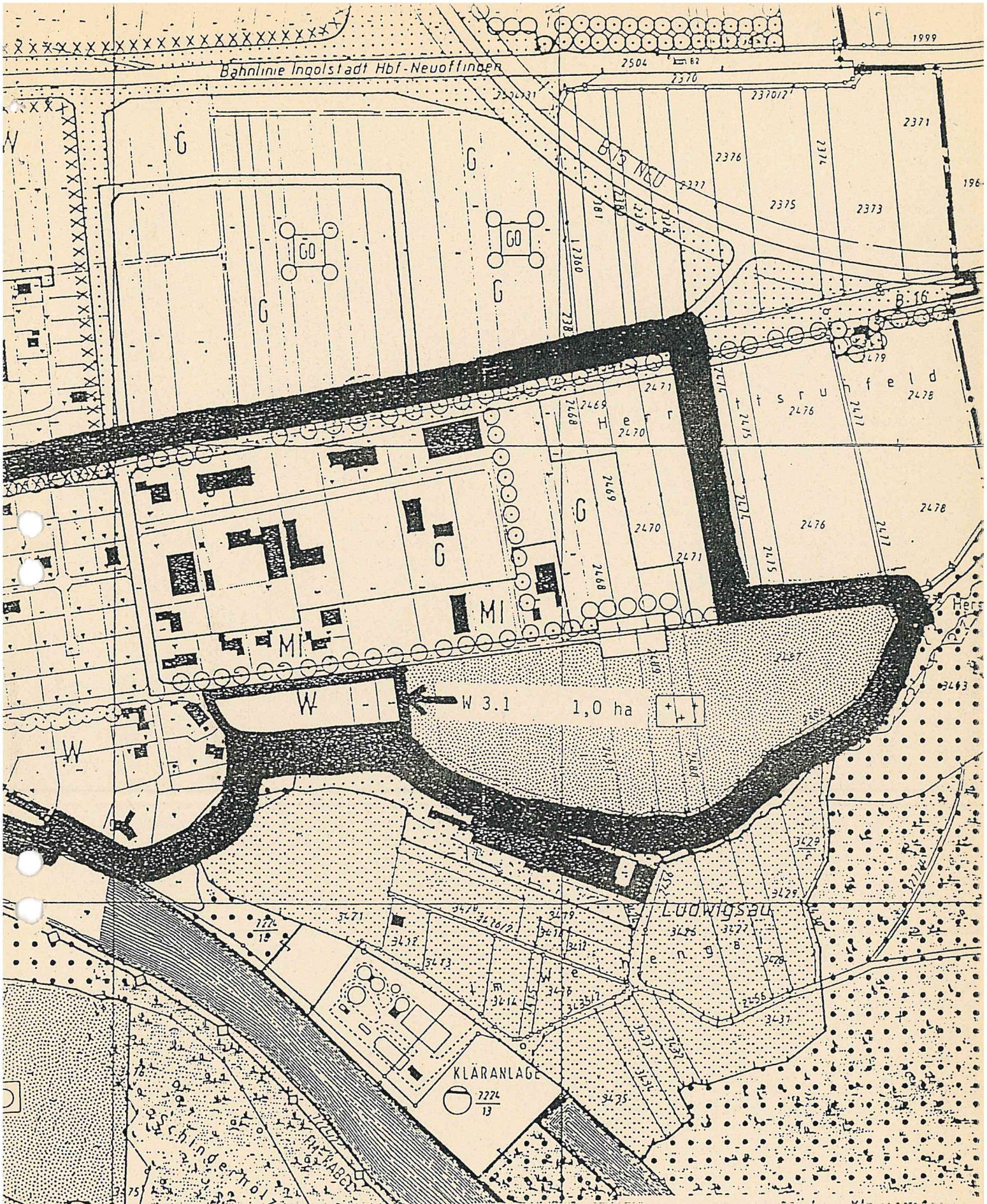

ABB. 1

Flächennutzungsplan
Auszug aus dem
Erläuterungsbericht

Bereich 3
LAUINGEN OST
südlich der Dillinger Straße
zusätzliche Bauflächen
Wohnbauflächen: 1,0 ha
gewerbliche Bauflächen: -
M 1:5000

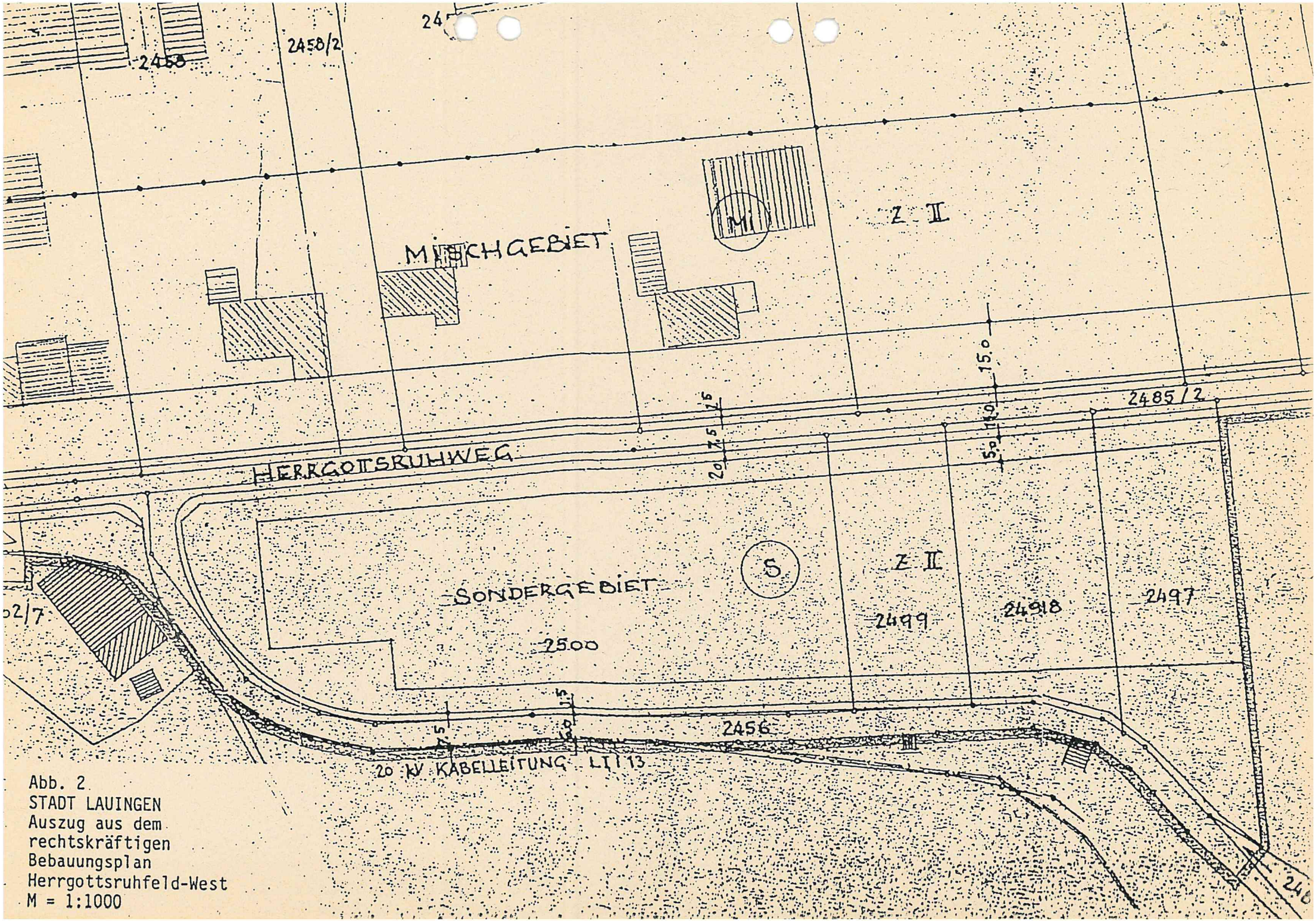

Abb. 2
STADT LAUINGEN
Auszug aus dem
rechtskräftigen
Bebauungsplan
Herrgottsruhfeld-West
M = 1:1000