

EW

Begründung

(§ 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz)

zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Heinstetten
für den Ortsteil Heinstetten Fl.-Nrn. 156, 156/2, 156/3
158, 160, 162, 165, 165 1/2, 165, 166 1/2 Gemarkung Heinstetten

A. Städtebauliche Situation

— Für das Gemeindegebiet besteht kein Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan reicht aus, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (§ 2 Abs. 2 BBauG). —
— Im Flächennutzungsplan der Gemeinde, — genehmigt mit Regierungsentscheidung vom
Nr. — überleitet gemäß § 173 Abs. 1 Satz 2 BBauG mit Regierungsentscheidung vom
Nr. — ist das ge-
genwärtige Gebiet als (Art der baulichen Nutzung) gebiet ausgewiesen —
— Nach dem laut Gemeinderatsbeschuß vom 20.11.1965 Nr. 1 — zur Aufstellung geplanten — in Aufstellung
befindlichen — Flächennutzungsplanentwurf soll das betreffende Gebiet Gewerbegebiet
(Art der baulichen Nutzung)
gebiet werden. Folgende zwingende Gründe im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG
erfordern die Aufstellung des Bebauungsplanes, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist (siehe Gemeinderatsbeschuß vom
Nr.); Das Baugesuch für den 1. Bau-
abschnitt des Gesamtprojekts der Firma Oldenbourg steht vor der Genehmigung.
Vorplanungen für verschiedene Betriebe sind bereits vorhanden. Antrag auf
Gleisanschluß wurde bereits gestellt; Förderung befristet für 1971. Abschluß
des Flächennutzungsplans kann nicht abgewartet werden, da eine Umplanung auf
Grund des sehr spät ergangenen Raumordnungsverfahrens erfolgen muß.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich (§ 2 Abs. 1 BBauG), damit die — zu erwartende u. bereits begonnene —
bauliche Entwicklung dieses Gebietes in geordnete Bahnen gelenkt werden kann — und —

B. Lage und Beschaffenheit des Baugebietes

- I. Das betreffende Gebiet liegt 20 m — nördlich — südlich — westlich — östlich
des Ortskerns der Ortschaft Heinstetten
— und — im Anschluß an das Baugebiet — zwischen den Baugebieten — Gewerbegebiet Heinstetten West
- II. Entfernung a) zum Bahnhof 20 m e) zum Kindergarten 250 m
b) zur Omnibushaltestelle 150 m f) zu Versorgungsläden 150 m
c) zur Kirche 150 m g) zur Post 2100 m
d) zur Schule 1500 m
- III. Das Gelände ist — eben — hügelig — als nach — stark — leicht — abfallender Hang —
(Himmelsrichtung)
- IV. Der Boden besteht aus Kies
(Beschreibung der Untergrundverhältnisse)
- Es sind — keine — folgende — Maßnahmen zur Errichtung eines tragfähigen und sicheren Baugrundes erforderlich:
- V. Das Grundwasser liegt ca. bei 2 m unter Gelände.
- VI. Es ist — kein — folgender — Baumbestand vorhanden:

Übertrag:

- g)
- h) An Erschließungsbeiträgen sind insgesamt zu erwarten:
 Gesamtkosten zu F. IV. 1. a) — g) = 4325.000.- DM abzüglich 10 %
 Erschließungskostenanteil der Gemeinde (mindest. 10%) 432.500 DM;
- i) Sonstige Anliegerleistungen, nämlich

2. Unterhaltungskosten (nach Erfahrungssätzen);

47000 qm Straßenfläche 1 DM

V. Sonstige Kosten (Planung, Vermessung etc., soweit nicht im Zusammenhang mit F. I.—IV.)

1. 10.000.-
2.
3.
4.

VI. Nachfolgelasten

1. Verwaltung (z. B. zusätzliche Verwaltungseinrichtungen), ca. 20 Werkswohnungen
2. Schule (Neubau — Erweiterung —)
3. Friedhof (Neuanlage — Erweiterung —)
4. Kindergarten (Neubau — Erweiterung —)
5. Sportanlagen (Neubau — Erweiterung —)
6.

Summe:

Kosten DM	Einnahmen DM
4325.000.-	—
	3892.500.-
47.000.-	
10.000.-	
	100.000.-
4382.000.-	3992.500.-

Der Gemeinde entstehen daher durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme Kosten in voraussichtlicher Höhe (Überschuß der Kosten über die Einnahmen) von

389.500.- DM

G. Weitere Erläuterung*)

Heimstetten, den 26.5.1971

Gemeinde Heimstetten
(Gemeinde)

Manfred Fuchs
(Unterschrift)

1. Bürgermeister

*) Innerhalb des Abschnittes Nichtzutreffendes strichle!

**) Nur Ausfüllen, wenn zusätzliche besondere Erläuterung erforderlich erscheint!