

STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTPLANUNGSAMT 61/621.41 Plb.2.2 Do/Tr

DEN 4. März 1987

Bebauungsplan "Gartenhausgebiet Enzhalde", Enzweihingen

Begründung

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt um einerseits dem Streben der Bürger nach Freizeitgrundstücken insoweit zu entsprechen, als dies landschaftlich vertretbar ist, und zum anderen, um bauliche Anlagen zu legalisieren.

2. Einfügung in die örtliche und überörtliche Planung

Das Gebiet - überwiegend Baumwiese - liegt an der Gemarkungsgrenze Enzweihingen / Aurich.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche, im Landschaftsplan z.T. als Obstbaumwiese ausgewiesen.

Das Regierungspräsidium Stuttgart hält es für möglich, Bebauungspläne für die Legalisierung illegaler baulicher Anlagen aus einer im Flächennutzungsplan dargestellten landwirtschaftlichen Fläche gem. § 8 Abs. 2 BBauG herauszuentwickeln.

3. Bestand

Der Bebauungsplan "Gartenhausgebiet Enzhalde" hat eine Größe von 1,8 ha und umfaßt 10 Privatgrundstücke, davon sind 2 teilweise eingefriedigt.

Anzahl der bestehenden Gebäude: 6, davon entstanden 3 ohne Genehmigung, 3 als wahrscheinliche Alftfälle bzw. genehmigungsfreie Anlagen.

4. Planung

4.1 Die Lage der überbaubaren Grundstücksflächen orientiert sich an der bereits vorhandenen Bebauung, sowie an der Schutzstreifenfläche von je 10,0 m rechts und links der 20 Kv Leitung.

Ein Mindestabstand (30m) zur Waldgrenze konnte bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche nicht berücksichtigt werden, da sonst ein Teil der bestehenden Gebäude nicht erfaßt worden wäre.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde auf 25 cbm in Verbindung mit einer Traufhöhe von max. 2,50 m festgesetzt.

Durch die Festsetzung einer Mindestgrundstücksfläche ist gewährleistet, daß Parzellierungen in kleine Grundstücke vermieden werden. Auf jedem Grundstück ist nur ein Gebäude zulässig.

Durch die Nichtzulässigkeit von Einfriedigungen wird einer optischen Zerschneidung der Wiesen und Streuobstwiesen entgegengewirkt. Im übrigen ist aufgrund der bisher geringfügigen Teileinfriedigungen eine Legalisierungsnotwendigkeit nicht gegeben.

Der landschaftliche Charakter (vorwiegend Obstbaumwiesen) soll durch die bebauungsplanmäßige Festsetzung für den gesamten Geltungsbereich nach § 9 (1) 25 BBauG - "Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" - geschützt (s. auch Textteil Ziff. 1.8) sowie deren zukünftige Entwicklung gefördert werden.

4.2 Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen Feldwege. Ausbaumaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Domhardt

i.A. Domhardt