

STADT VAHLGEM AM DER ENZ
STADTPLANUNGSAMT
61/6 Enzw. Dp/Tr.

BEBAUUNGSPLAN "HINTER DER STEINE" II. ÄNDERUNG
FLANBEREICH 2.01

Begründung

Für das Gebiet Steine wurde im Jahre 1973/75 ein Bebauungsplan aufgestellt. Er wurde mit E. laß Nr. 13-2210-20.01 des Regierungspräsidiums Stuttgart am 30.11.1975 genehmigt.

Vorliegender Bebauungsplanentwurf umfaßt ein Teilgebiet dieses Bebauungsplanes.

Er wird begrenzt durch das Grundstück Flst. Nr. 5713, durch die Sudetenstraße, durch die Grundstücke Flst. Nr. 5668, 748/2, 1245 und 1244/1.

1. Erfordernis der Planänderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist in diesem Bereich einen großen (ca. 0,3 ha) Parkplatz, sowie mehrgeschossige, abgestaffelte (z=III bis I) Gebäudegruppen und zwei Winkelhäuser, alle mit Flachdach, aus. Die Geschoßflächenzahl beträgt z. Teil 1,0, die wegen der Abgrenzung der überbaubaren Fläche kaum erreichbar ist.

Die ganze Konzeption erwies sich, auch durch die gewandelten Ansprüche der Bevölkerung, als nicht realisierbar. Es zeigte sich auch, daß der Parkplatz gemessen an dem zu erwartenden Bedarf überdimensioniert ist.

Um das bereits fast vollständig erschlossene Gebiet tatsächlich bebauen zu können, beschloß der Gemeinderat am 5.10.1977 den Bebauungsplan zu ändern. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte in der Zeit vom 24. Oktober bis zum 4. November 1977.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse

Aufgrund des bisher gültigen Bebauungsplanes wurde eine Umlegung durchgeführt, die Grundbucheintragung wurde für das Gebiet noch nicht abgeschlossen. (Die Auflassung wurde zurückgestellt.) Es ist beabsichtigt eine weitere freiwillige Umlegung durchzuführen. (Die Eigentümer sind einverstanden.)

3. Erschließung und Versorgung

Die Erschließung erfolgt durch die vorhandene Sudetenstraße und durch die zu erstellenden Fußwege. Die Ver- und Entsorgung ist zum Teil vorhanden.

4. Bauliche und sonstige Nutzung

Am nördlichen Rand des Gebietes ist ein 4 bis 8 m breiter Pflanzstreifen (V-Pz) vorgesehen zur Abschirmung der Wohnbebauung und als Übergang zur freien Landschaft.

Die anschließende abweichende Bauweise (geschlossen innerhalb der überbaubaren Fläche) bildet eine Lärmschutzwand zu der B 10 hin. (Eine überschlägige Lärmberechnung ist beigelegt.) Es handelt sich hier um eine Übergangslösung, da die Bundesstraße 10 nach Planungen des Regierungspräsidiums nördlich der Enz verlegt wird.

Im übrigen Plangebiet ist eine Einzelhaus-Bebauung festgesetzt (Flachdächer und Satteldächer je nach Planeinschrieb.)

Die Grünfläche im Osten des Plangebiets ist Teil eines Grünzugs zwischen der Enz und der außerhalb des Plangebietes liegenden Gemeinbedarfsflächen.

Der Fußweg zwischen WA^2 und WA^4/WA^3 und seiner nördlichen Verlängerung stellt die Verbindung zum Sportgelände dar.

5. Kostenschätzung, Wirtschaftlichkeit

Die Planung musste die Gegebenheiten berücksichtigen hinsichtlich der vorhandenen Erschließungsanlagen.

Die Anzahl der Wohneinheiten wurde durch die Änderung des Bebauungsplanes kaum reduziert. Es wird mit folgenden Kosten gerechnet:

Straßenbau (Wege, Parkplatz, Beleuchtung, Grünflächen ca. DM 100.000.--, Kanal ca. DM 40.000.--, Wasser ca. DM 25.000.--.
(Angaben des Tiefbauamtes).

Vaihingen an der Enz, den 26.8.1977/28.11.1977

Deppert

(Deppert)

den, 28.11.1977

VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTPLANUNGSAMT
61/612.2 Dp/Ma

Rebauungsplan "Hinter der Steine" II. Änderung
Ermittlung der Lärmeinwirkung der B 10
(Grundlagen: Verkehrsmengenkarte 1975, VN DIN 18005,
"Schutz gegen Verkehrslärm" (IM 1973))

Anzahl der Kraftfahrzeuge (DTV): 12 144 Kfz
Güterverkehr : 2 275 Kfz=ca 19% .

DTV in 24 Stunden = Tagverkehr (TV) (6 bis 22 Uhr) = 16 Stunden
Nachtverkehr (NV) (22 bis 6 Uhr) = 8 Stunden

TV = DTV:17,6 Kfz/h; 12 144:17,6 = 700Kfz/h

Läqu tags: 700 Kfz/h = 61 dB (A)
LKW-Anteil-19% = 2 dB (A)
Schnellstraße = 4 dB (A)
67 dB (A) in 25m Abstand
Entfernung des Baugebietes -- 6 dB (A) min. 90m
Lärmbelastung tagsüber 61 dB (A)

Lärmminderung durch Gebäudestellung
(parallel abgewandt) = -15 dB (A)
Tatsächliche Geräuschpegel = 46 dB (A)
zulässige Geräuschpegel (WA) = 55 dB (A)

Läqu nachts: 138 Kfz/h = 53 dB (A)
LKW-Anteil = 2 dB (A)
Schnellstraße = 4 dB (A)
59 dB (A)
Entfernung des Baugebietes = - 6 dB (A)
Lärmbelastung nachts 53 dB (A)

Lärmminderung durch Gebäudestellung
-15 dB (A)
Tatsächliche Geräuschpegel = 38 dB (A)
zulässige Geräuschpegel (WA) = 40 dB (A)

• Deppert
(Deppert)