

Bebauungsplan Wolfsberg II 2. Teil, Vaihingen Kernstadt

Begründung

1. Anlaß der Planaufstellung

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist ein Teil des Bebauungsplanes Wolfsberg II (genehmigt mit Erlaß des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 23.7.1979), und bildet mit ihm eine Einheit sowohl hinsichtlich der städtebaulichen und räumlichen Konzeption als auch hinsichtlich der Erschließung, Ver- und Entsorgung sowie der Bodenordnung.

Da der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg mit Urteil vom 9.5.1980 Teile des Bebauungsplanes Wolfsberg II für nichtig erklärte, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet liegt außerhalb des im Gerichtsurteil aufgeführten 500 m Schutzabstandes zum geruchsbelästigenden Betrieb hin und umfaßt eine Fläche von ca 50 ar.

2. Einfügung in die Bauleitplanung

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft (genehmigt am 7.5.1980) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche enthalten.

3. Planinhalt

Vorgesehen ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit 7 eingeschossigen Gebäuden. (Satteldach 28°, Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,4) Drei Grundstücke sind direkt von der Salzäckerstraße her erschlossen, die übrigen durch Wohnwege. Die Garagen für alle Gebäude sind entlang der Salzäckerstraße angeordnet.

Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung ist bereits gesichert. Die Bodenordnung ist durchgeführt.

*Deppert*

Vaihingen an der Enz, 2.9.1980