

Betreff: Stadt Nördlingen

hier: Bebauungsplan
für das Wochenendhausgebiet im
Stadtteil Nähermemmingen

Begründung (§ 9 (6) BBauG)

1. Erfordernis der Planaufstellung:

Aufgrund der starken Nachfrage nach Wochenendhäusern, vor allem von Bürgern der Altstadt, hat der Stadtrat Nördlingen am 21. Juni 1974 beschlossen, im Stadtteil Nähermemmingen ein Wochenendgebiet auszuweisen und einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG für die Grundstücke Fl.Nr. 1195, 1194, 1193, 1192, 1188, 1189, 1191 und 1190 aufzustellen.

2. Einfügung in die Bauleitplanung:

Die Ortsplanungsstelle für Schwaben wird bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung eines Wochenendgebietes (SW) im Sinne § 10 der Baunutzungsverordnung berücksichtigen. Sie war bei der Planung beratend eingeschaltet.

3. Erläuterung des Planes:

3.1 Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 3,27 ha.

3.2 Art der baulichen Nutzung: SW

3.3 Im Bebauungsplan sind 50 Bauplätze für Wochenendhäuser ausgewiesen.

3.4 Die Bebauung ist so angeordnet, daß eine Horizontbebauung ausgeschlossen ist. Im Norden und Westen neben dem bereits bestehenden Feldweg und neben dem Weg zur Walkmühle ist eine dichte Bepflanzung mit heimischen Gehölzen gemäß Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde vorgesehen.

4. Erschließung und Versorgung

- 4.1 Die Erschließung erfolgt über die bereits bestehenden Orts- und Feldwege im Norden, Osten, Süden und Westen. Sie werden nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST-E) als Wohnwege-befahrbar- mit der Regelbreite von 1,5 m für Gehweg und 4,5 m für die Fahrbahn, sowie 0,5 m für Randstreifen ausgeführt.
- 4.2 Die äußere Erschließung mit 2 Stichwegen soll über die geplanten Fußwege eine Trennung für Fahr- und Fußverkehr herbeiführen.
- 4.3 Zusätzliche Stellplätze für Besucher sind neben dem Weg zur Walkmühle an der Fußgängerachse vorgesehen.
- 4.4 Eine Straßenbeleuchtung ist nicht vorgesehen.
- 4.5 Die Kanalisation ist im Trennsystem vorgesehen. Die Schmutzwasserleitung wird mittels Pumpwerk entlang dem Walkmühlweg zum Stadtteil Nähermemmingen geführt und an die öffentliche Entwässerungseinrichtung mit mechanischer Klärung angeschlossen.
Die biologische Stufe für den Stadtteil Nähermemmingen wird zur Zeit geplant.
- 4.6 Das Tagwasser wird offen in Entwässerungsmulden abgeleitet.
- 4.7 Die Wasserversorgung erfolgt über die gemeindliche Wasserversorgung. Das Gebiet ist bereits durch die Anschlußleitung zur Walkmühle mit Frischwasser versorgt.
- 4.8 Die Stromzuführung erfolgt durch das Überlandwerk Jagstkreis AG, Ellwangen.

5. Erschließungskosten:

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Erschließungskosten, ohne Grunderwerbskosten, entstehen:

| | | | | |
|-----|---------------------------|------------------|-------------------|--------------|
| 5.1 | Straßenbau (Stichstraßen) | | 60.000,-- | DM |
| 5.2 | Kanalisation: | | | |
| | Zum Stadtteil Nähermemmg. | 35.000,-- | DM | |
| | Pumpwerk | 15.000,-- | DM | |
| | im Baugebiet | <u>35.000,--</u> | DM | 85.000,-- DM |
| 5.4 | Bepflanzungen | | <u>5.000,--</u> | DM |
| | insgesamt: | | <u>150.000,--</u> | DM |

Nördlingen, den 19.III.1975
Stadt Nördlingen

Dieter Müller
Stadtbaumeister