

Stadt Nördlingen

Stadtteil Baldingen

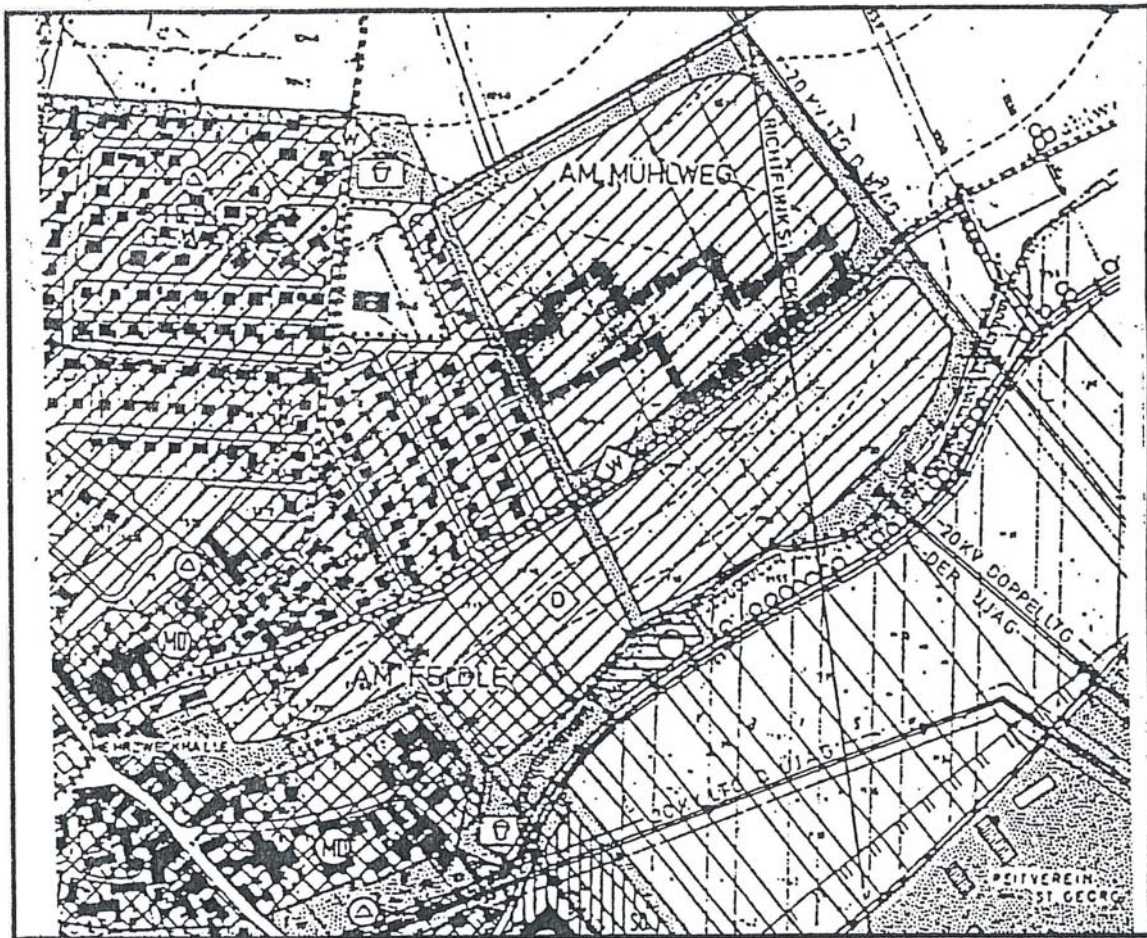
Bebauungsplan B 6 "Am Mühlweg", 1. Änderung

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

25.04.1996

1. Lage des Planungsgebietes

Das zu überplanende Gebiet ist ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Mühlweg" im Osten Baldingens.



2.

Anlaß der Planaufstellung

Die den Stadtteil Baldingen durchschneidende Trasse der 110kV-Leitung der Energieversorgung Schwaben AG (EVS) besteht seit 1928. Aufgrund des Zustandes (starke Roststellen, Schwellenfundamente usw.) ist die Erneuerung bzw. Sanierung dieser Leitungen dringend erforderlich.

Durch die grundsätzliche Erneuerung der Leitungen und Masten ergibt sich aus Sicht der Stadt Nördlingen die einmalige Gelegenheit, diese Leitungen aus bestehenden Wohngebieten und künftigen Wohnbauerweiterungsflächen, auch im Sinne gesunder Wohnverhältnisse, herauszulegen.

Die bisher die Trasse begleitenden Schutzflächen innerhalb der beiden Baugebiete "Am Goldbach" und "Am Mühlweg" können, nach Verlegung der 110kV-Trasse, im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden, als zusätzliche Wohngrundstücke genutzt werden.

3. Planung

Allein durch den Ausbau einer bisher vorgesehenen Stichstraße an der Löpsinger Straße als "Bügel" und die nunmehr mögliche, geänderte Aufteilung der Grundstücke wird im Bebauungsplan "Am Mühlweg" die Ausweisung weiterer neun Grundstücke, ohne Mehrverbrauch an Land, erreicht.

Zur Durchgrünung wird entlang der neuen Bügelschließung eine Grünfläche mit Baumpflanzungen festgesetzt.

4. Ver- und Entsorgung

Da es sich nur um eine Änderung innerhalb eines Baugebietes handelt ist die Ver- und Entsorgung von Wasser und Abwasser sowie mit Gas und elektrischer Energie gesichert bzw. durch geringfügige Netzerweiterungen sicherzustellen.

5. Gewässerschutz

Wegen der zu erwartenden höheren Grundwasserstände sollen die Keller wasserundurchlässig ausgeführt werden.

6. Denkmalschutz

Für archäologische Bodenfunde besteht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz eine Meldepflicht. Beobachtungen und Funde müssen zur Registrierung und Sicherung unverzüglich der Stadt Nördlingen als Untere Denkmalschutzbehörde oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Augsburg, angezeigt werden.

Nördlingen, 25.04.1996

SG 61 Stadtplanung

Gerhard Thönes
Stadtplaner