



BEGRÜNDUNG

1. Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Landesbauordnung (LBO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der jeweils gültigen Fassung aufgestellt.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Am 16.10.2003 wurde der Bebauungsplan „Schützenstraße“ zur rechtskräftigen Satzung geführt und bis dato noch nicht geändert. Gegenstand der aktuellen Änderung ist die Festsetzung von freizuhaltenden Flächen, Festsetzungen von Ein- und Ausfahrtsbereichen bzw. Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt sowie die Anpassung der Flächen für überdachte Stellplätze zugunsten der Übersicht an der Alberhauser Straße (K 1443). Dieses Vorgehen verfolgt den Zweck einer Baulückenschließung durch bessere Andienung und somit bessere bauliche Nutzbarkeit von Flächen die bereits dem Innenbereich zugehörig sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schützenstraße“ wird durch die aktuelle Änderung nicht tangiert.

3. Lage des Plangebiets

Der Planbereich befindet sich westlich des Ortskerns von Hattenhofen und umfasst eine Fläche von knapp 1.400m². Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 914/11, 2262, 2265/1 und 2265/2 in Teilen, sowie das Flurstück Nr. 2263 in seiner Gänze.

Begrenzt wird der Planbereich

- Im Westen, Norden und Osten durch Mischflächen
- Im Süden durch die Kreisstraße K 1443 (Albershauser Straße) mit zugehöriger Gehwegfläche

Das Plangebiet soll planungsrechtlich an aktuelle Bedarfe angepasst werden. Die verkehrliche Erschließung der Flst. 2265/1 und 2263 soll nicht mehr wie bisher über die Schützenstraße nördlich des Planbereichs, sondern über die Kreisstraße im Süden erfolgen.

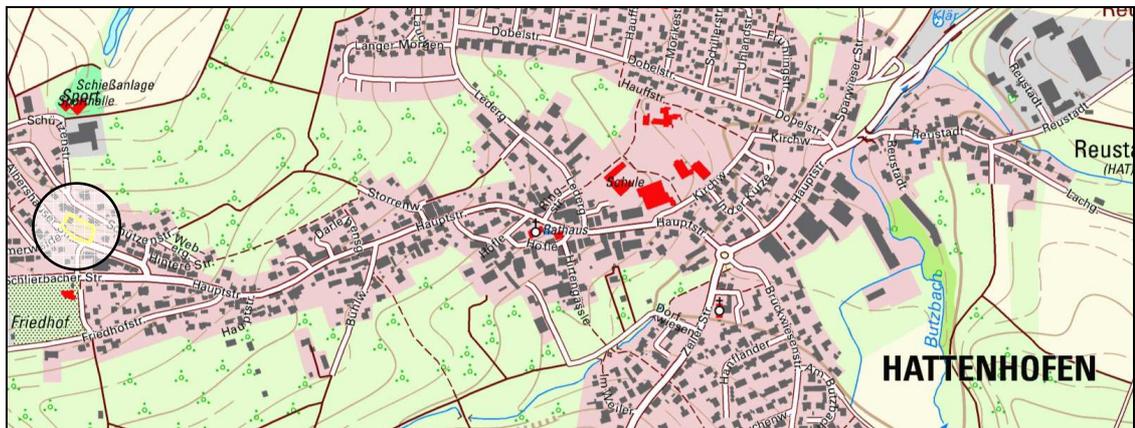


Abbildung: Übersichtslageplan, ohne Maßstab, Grundlage: Top-Karte des Landesvermessungsamts Ba-Wü

Es befinden sich keine Schutzgebiete innerhalb oder in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs. Durch die aktuelle Änderung des Bebauungsplans ist somit von keiner negativen Beeinträchtigung naturschutzrechtlicher Belange auszugehen.



4. Bestehendes Planungsrecht



Abbildung: Auszug des BPL „Schützenstraße“ vom 16.10.2003

Am 16.10.2003 wurde der Bebauungsplan „Schützenstraße“ zur Rechtskraft geführt. Dieser wurde bis dato noch nicht geändert.

Anlass der aktuellen Änderung ist die Ermöglichung der Andienung zweier Grundstücke von der Albershauser Straße aus; bislang werden die Grundstücke über die Schützenstraße und private Flächen im Norden erschlossen.

5. Städtebauliches Konzept

Wie bereits geschildert soll 2 Grundstückseigentümern an der Kreisstraße K 1443 (Albershauser Straße) die Möglichkeit eingeräumt werden, ihre Flurstücke von der Kreisstraße aus andienen zu können. Momentan erfolgt die Erschließung des Flurstücks 2265/1 über die Schützenstraße im Norden. Der Flurstückszuschnitt ermöglicht diese Andienung, da ein Streifen auf östlicher Seite an die Schützenstraße anschließt. Das Flurstück 2263 soll zeitnahe bebaut werden. Dieses grenzt nicht an die Schützenstraße; eine Andienung über diese wäre somit nur mittels eines Geh- und Fahrrechts über das private Flurstück 2263/1 möglich.

Eine Erschließung über die direkt angrenzende „Albershauser Straße“ wird von Seiten der Gemeinde angestrebt, da sich hierdurch klare rechtliche Verhältnisse schaffen ließen, die nördlich angrenzenden Nachbarn nicht durch Überfahrten beeinträchtigt würden und zusätzlich das Verkehrsaufkommen im Bereich der Schützenstraße gemindert würde.

Eine Andienung der beiden Grundstücke über die Kreisstraße ist auf Grundlage des Bebauungsplans von 2003 mit beeinträchtigten Sichtverhältnissen nicht realisierbar. Mittels der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans werden die in Rücksprache mit dem LRA Esslingen - Straßenbauamt modellierten Sichtfelder gemäß RAS 06 mit einer Schenkellänge von 70m als „von Bebauung freizuhalten Fläche“ gesichert. Durch diese Vorgaben wird eine sichere Andienung der Grundstücke über die Kreisstraße gewährleistet. Zusätzlich werden bestimmte Bereiche für Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

Änderungen in den Festsetzungen des Bebauungsplans gegenüber dem Bebauungsplan von 2003 betreffen Vorgaben zugunsten einer sicheren Ein- und Ausfahrt der beiden Grundstücke. Hiervon betroffene Festsetzungen sind

- Die ehemals als Verkehrsgrün ausgewiesene Fläche im südlichen Bereich wird der Mischfläche zugeschlagen, um sichtbehindernde Bepflanzungen ausschließen zu können
- Die Flächen für überdachte Stellplätze werden zugunsten der Sichtfelder reduziert
- Festsetzung der Sichtfelder als freizuhalten Flächen
- Festsetzung von Ein- und Ausfahrtsbereichen bzw. Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Festsetzungen wurden aus Vorgaben des Bebauungsplans „Schützenstraße“ vom 16.10.2003 übernommen.