

GEMEINDE MÖTTINGEN
ORTSTEIL APPETSHOFEN
LANDKREIS DONAU-RIES

PLANTEIL A

BEBAUUNGSPLAN
KAPELLENBUCK IV

BEGRÜNDUNG GEM. § 9, Abs. 5 BauGB

MOSER + ZIEGELBAUER
ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GMBH
MITTLERE GERBERGASSE 2
86720 NÖRDLINGEN

Margot Armbruster-Schieck
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
Nördlingen

30. SEPTEMBER 2013
20. JANUAR 2014
10. MÄRZ 2014
16. JUNI 2014



Gemeinde Möttingen
Ortsteil Appetshofen
Landkreis Donau-Ries
Bebauungsplan
Kapellenbuck IV
Begründung gem. § 9, Abs. 5 BauGB

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Gemeinde liegen Bauwünsche in Appetshofen vor.
Dem entspricht die Gemeinde durch Aufstellung eines Bebauungsplanes.

2. Bezug zum Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.
Das Verfahren der 2. Flächennutzungsplan-Änderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Osten durch die Verkehrsflächen Fl.Nr. 366 und 375
- im Süden durch den nördlichen Grundstücksstreifen der Fl.Nr. 370
- im Westen durch die Alfortgrundstücke Fl.Nr. 99 - 102
- im Norden durch die Fl.Nr. 371/1 und 371/8

Für die südlich der Anliegerstraße liegenden Flächen - im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt – wurde ein Grobkonzept für die Erschließung entworfen.
Zu Gunsten einer wirtschaftlichen Erschließung wurde aus diesem Grobkonzept der nördliche Grundstücksstreifen der Fl.Nr. 370 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

4. Bestand

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Hangneigung (Westhang) beträgt ca. 7 %. Eine Baugrunduntersuchung liegt nicht vor; es ist mit schwerem bindigen Boden zu rechnen.
Wegen der Geländeneigung kann wild abfließendes Oberflächenwasser zu Beeinträchtigungen führen. Das wild abfließende Wasser muss schadlos abgeführt werden. Gebäudeöffnungen sind so zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Den geäußerten Bauwünschen entsprechend werden die Flächen als Allgemeines Wohngebiet bzw. als Mischgebiet ausgewiesen. Die Grundflächen- und Geschößflächenzahlen liegen im niederen Bereich.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Der Geltungsbereich wird über die Verkehrsflächen Fl.Nr. 366, 375 und 371 erschlossen.

Der bisherige Wirtschaftsweg Fl.Nr. 371 wird als Anliegerstraße mit einseitigem Gehweg und bepflanztem Grünstreifen ausgebaut.

6.2 Ruhender Verkehr

Die notwendigen Parkplätze werden grundsätzlich auf den privaten Grundstücken untergebracht.

6.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert. Ingenieurplanungen erbringen den Nachweis.



7. Gestaltungsfestsetzungen

Die Festsetzungen zur Gestaltung beziehen sich im Wesentlichen auf Dachformen, Wandhöhen und Gebäudehöhen sowie auf Festsetzungen zur Grünordnung. Insgesamt will die Gemeinde maximale Gestaltungsfreiheit gewähren.

8. Erschließungskosten

Grunderwerb	1360 m ²	à	10 €	13.600 €
Kosten Anliegerstraße	160 lfm	à	400 €	64.000 €
Kosten Straßenentwässerung	160 lfm	à	100 €	16.000 €
Kosten Grünordnung	pauschal			5.000 €

Nördlingen, 30. September 2013/20. Januar 2014/10. März 2014/16. Juni 2014

mo/wa

moettingen\bpl\appetsh\kapellenbuck iv\20140310 moettingen appetsh bpl kapellenbuck iv begründung.doc

.....
 Erwin Seiler, 1. Bürgermeister
 Gemeinde Möttingen

.....
 Susanne Moser-Knoll, Dipl.-Ingenieurin Univ. · Architektin · Stadtplanerin
 Moser + Ziegelbauer Architektur und Städtebau GmbH, Nördlingen

.....
 Margot Ambruster-Schieck, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin, Nördlingen