



**GEMEINDE MÖTTINGEN
LANDKREIS DONAU-RIES
ORTSTEIL APPETSHOFEN**

BEBAUUNGSPLAN KAPELLENBUCK III

BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 9, ABS. 8 BAUGB

1. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Anlaß für die Bebauungsplanaufstellung ist die anhaltende Nachfrage nach Bauland im Ortsteil Appetshofen und die Absicht, kurzfristig einen neuen gemeindlichen Kindergarten zu bauen.

2. Bezug zum Flächennutzungsplan
weitere Planungsüberlegungen

Der Bebauungsplan ist aus dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möttingen entwickelt.

Für den gemeindlichen Kindergarten waren ursprünglich mehrere alternative Standorte ins Auge gefaßt worden. Der im Bebauungsplan festgehaltene Standort wurde neben anderen sachlichen Gründen auch deswegen gewählt, weil hier der Zugriff zum Grundstück gesichert ist.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt

- im Westen, Norden und Osten durch vorhandene Flurwege
- im Süden durch das vorhandene Sportgelände mit Tennisplätzen und Bolzplatz.

Der östliche Rand des Geltungsbereiches ist als endgültiger Ortsrand anzusprechen.

4. Bestand

Die Grundstücke im Geltungsbereich werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Das Gelände hängt leicht nach Westen.

Eine Baugrunduntersuchung wurde nicht durchgeführt; es ist mit schwerem, bindigem Boden zu rechnen.

5. Erschließung

5.1 Fließender Verkehr

Das Baugebiet ist an zwei Punkten an vorhandene Erschließungsstraßen angebunden.

Die interne Erschließung erfolgt über eine Anliegerstraße, die verkehrsberuhigt ausgebaut wird.



5.2 Fußgänger

Die Verkehrsflächen sind fußgängerfreundlich ausgebaut.

5.3 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird grundsätzlich auf den privaten Grundstücken untergebracht. Auf den Grünstreifen der Anliegerstraße können bei Bedarf auf Schotterrassen einzelne Längsparkstände angeboten werden. Östlich des Kindergartens werden ca. 15 öffentliche Parkplätze angeboten.

5.4 Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Energieversorgung

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert.

6. Grünflächen, Bepflanzung

Der neue Siedlungsrand wird durch eine Verkehrsgrünfläche mit heimischen Gehölzen gebildet. Diese Randgrünflächen bilden mit den alternierenden Grünstreifen in der Anliegerstraße die Grundausrüstung an Grün.

Die notwendige Distanz zwischen Wohnbauflächen und Sportgelände schafft ein öffentlicher Spielplatz.

7. Gestaltungsvorstellungen

- einfaches "ländliches" Erschließungssystem
- Schaffung eines Siedlungsrandes durch öffentliches Grün und traufständige Gebäude
- Festsetzung eines traditionellen Haustyps.

Beim Kindergarten sind auch von der gebietstypischen Bauweise abweichende Dachneigungen zulässig.

8. Schallschutz

Wegen der unmittelbaren Nähe der geplanten Wohnbebauung und des Kindergartens zu einer bereits bestehenden Tennisanlage und eines Bolzplatzes, empfahl das Landratsamt Donau-Ries die schalltechnische Verträglichkeit des Bebauungsplanes mit der bestehenden Sportanlage zu untersuchen.

Die Untersuchung kam zu folgendem Ergebnis:

Aus schalltechnischer Sicht ist die Verträglichkeit der geplanten Wohnbebauung und des Kindergartens mit der Sportanlage gegeben, wenn von folgenden Bedingungen ausgegangen wird:

- Der bestehende Lärmschutzwall zwischen der Sportanlage und der geplanten Wohnbebauung wird nicht verändert.
- Von den einzelnen Emittenten der Sportanlage sind folgende Teilzeiten T_1 (Spielzeiten) einzuhalten:



Emittenten	Teilzeiten T _i (h)					
	werktags			sonn- und feiertags		
	außerhalb der Ruhezeiten 8°°-20°°	innerhalb der Ruhezeiten 6°°-8°° 20°°-22°°	nachts 22°°-6°° Uhr	außerhalb der Ruhezeiten 9°°-13°° 15°°-20°°	innerhalb der Ruhezeiten 7°°-9°° 13°°-15°° 20°°-22°°	nachts 0°°-7°° 22°°-24°°
Tennisanlage	7	1	0	9	2	0
Bolzplatz	12	0	0	9	0	0
Parkplatz	7	2	0	9	2	0
Sportheim	7	2	0	9	2	0

Die Betreiber der Sportanlage legen die Teilzeiten T_i verbindlich fest.

9. Schätzung der Erschließungskosten

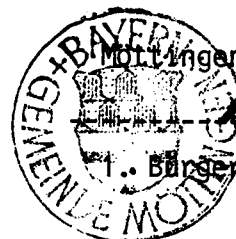
9.1	Kosten Grunderwerb (Verkehrsflächen, öffentl. Grünflächen) 4 300 m ² á DM 10	43 000 DM
9.2	Kosten Verkehrsflächen Anliegerstraßen 300 lfm á 700 DM	210 000 DM
	Kanal, Straßenentwässerung 300 lfm á 150 DM	45 000 DM
	Straßenbeleuchtung 10 Auslässe á 3 000 DM	30 000 DM
9.3	Grünflächen mit Bepflanzung pauschal	5 000 DM

Summe
gemeindlicher Pflichtanteil = 10 %

720 000 DM
72 000 DM

Nördlingen, 24.7.1992/molro

3.5.1993
[Handwritten Signature]



Nördlingen, den 03.05.98

[Handwritten Signature]
1. Bürgermeister