

B e g r ü n d u n g

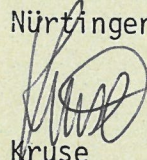
zur

1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes :2. Änderung "Bettwiesen" im Planbereich 14.03 in Nürt.-Raidwangen.

1. Erfordernis der Planaufstellung sowie Ziele und Zwecke der Planung.
Diese vereinfachte Bebauungsplanänderung soll dazu dienen, im Bereich des Flurstückes 216 Gemarkung Raidwangen in Nürtingen-Raidwangen im Eckbereich der Bettwiesen-/Burggartenstraße das knappe und relativ teure Bauland sinnvoller zu nutzen. Hieran besteht auch ein öffentliches Interesse. Durch diese vereinfachte Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht berührt, da lediglich in einer Straßenrandbebauung ein weiteres freistehendes Gebäude entsprechend den vorhandenen baulichen Strukturen vorgesehen wird.
2. Räumlicher Geltungsbereich.
Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf das derzeitige Flurstück Nr. 216 der Gemarkung Raidwangen.
3. Bestehende Rechtsverhältnisse.
Für dieses Gebiet gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1. Änderung "Bettwiesen", der nach seiner Bekanntmachung am 16.7. 1971 in Kraft getreten ist.
4. Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.
Das betroffene Grundstück ist unbebaut und wird z.Zt. als Wiese genutzt.
5. Bestand und Planung unmittelbar außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.
Das Grundstück liegt innerhalb des bereits vollständig bebauten Baugebietes "Bettwiesen" in Nürt.-Raidwangen und ist somit mit 1- bzw. 2-geschossigen freistehenden Gebäuden umgeben.

6. Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung.
Sowohl der rechtskräftige Bebauungsplan dieses Gebietes als auch die vorgesehene vereinfachte Bebauungsplanänderung stehen im vollen Einklang mit dem Entwurf zum Flächennutzungsplan 1984 der Stadt Nürtingen.
7. Begründung der einzelnen Festsetzungen.
 - a) Erschließung .
Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan gibt es keine Änderung an den Erschließungsanlagen. Das Grundstück grenzt an die vorhandene Bettwiesenstraße und Burggartenstraße an.
 - b) Bauliche und sonstige Nutzungen.
Die Fläche des Bauplatzes 216 ist mit einer Größe von 5,1 a aufgrund der vorhandenen Bebauung an der Bettwiesenstraße und an der Burggartenstraße als Baulücke anzusehen. Aus diesem Grunde scheint es vertretbar zu sein, bei der derzeitigen Baulandknappheit für dieses Grundstück ein weiteres 1- oder 2-geschossiges freistehendes Gebäude zu errichten. Die erforderlichen Stellplätze oder Garagen können auf dem Grundstück problemlos untergebracht werden.
 - c) Ver- und Entsorgung mit Strom, Gas, Wasser und Abwasser.
Hier ergeben sich gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine Änderungen. Die Versorgung dieses Grundstückes ist gegeben.
 - d) Statistische Werte der Planung.
Der räumliche Geltungsbereich umfaßt ca. 5,1 a.
8. Sonderprobleme.
Entfällt.
9. Nachrichtliche Übernahme anderer Planungen.
Gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ergeben sich keine Änderungen.
10. Maßnahmen zur Verwirklichung.
Entfällt.

Nürtingen, den 6. Sept. 1984


Kruse
Amtsleiter