



Abrundungssatzung
„Eschbach“, Stadtteil Hoppetenzell
Begründung



Im Stadtteil Hoppetenzell können einheimischen Bauwilligen - vor allem jungen Familien - von der Stadt derzeit keine Bauplätze mehr angeboten werden. Das führt dazu, daß diese Familien woanders bauen. Negative Auswirkungen auf die Struktur des Stadtteils (Vereine, Infrastruktur) sind zu befürchten. Es ist daher wichtig, in Hoppetenzell Baumöglichkeiten zu schaffen.

Der Landschaftsplan bzw. die landschaftsökologische Beurteilung empfehlen die Fläche südlich der Johanniterstr. (Flst.Nr. 104/5 und 104) im Nordosten des Stadtteils vorrangig zur Bebauung. Die Fläche hat außerdem den Vorteil, daß die Erschließung problemlos ist und daß die Fläche zur Verfügung steht, d.h. es werden keine „Vorratsflächen“ geschaffen.

Das zu überplanende Gebiet hat eine Größe von rd. 0,4 ha. Von dieser Fläche ist allerdings nur der Bereich direkt an der Straße zu bebauen, da der südlich gelegene Bereich nicht entwässert werden kann. Desweiteren wird der südliche Bereich für die geforderte Eingrünung (Abgrenzung zur freien Flur) benötigt.

Entsprechend der vorhandenen Bebauung soll das Gebiet als allg. Wohngebiet, mit eingeschossiger Bebauung, ausgewiesen werden. Die Festsetzung der Baufenster erfolgt in Fortsetzung der Fluchten der bestehenden Gebäude.

Um sicherzustellen, daß keine zu intensive Nutzung im Planbereich entsteht, wird geregelt, daß pro Grundstück max. 2 Wohneinheiten untergebracht werden können.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandenen Johanniterstraße. Die Ver- und Entsorgung durch die Verlängerung der bestehenden Leitungen.

Die landschaftsökologische Beurteilung stellt fest, daß Eingriffe in den Naturhaushalt relativ gering sind. Die Fläche wird derzeit als Grünland genutzt. Bäume oder Sträucher sind nicht vorhanden. Entsprechend der landschaftsökologischen Beurteilung wird festgesetzt, daß der südliche Bereich im Rahmen der Bebauung mit einheimischen standortgerechten Gehölzen (z.B. Streuobsthochstämmen) zu bepflanzen ist. Weiter wird festgelegt, daß als Abgrenzung zwischen den Grundstücken nur eine Heckenpflanzung aus einheimischen Gehölzen zulässig ist.

Stockach, 21. Sept. 1998