



Abrundungssatzung
„Ortsetter“; Stadtteil Hoppetenzell
Begründung



Im Ortsteil Hoppetenzell stehen derzeit keine Bauplätze für einheimische Bauwillige zur Verfügung. Durch die Überplanung einer Teilfläche des Grundstücks Flurstück Nr. 111/1 und 110/2 kann kurzfristig Baugelände zur Verfügung gestellt und damit ein Teil des Bedarfes abgedeckt werden.

Die Grundstücke liegen mitten im Stadtteil Hoppetenzell. Das Grundstück hat eine Größe von 10.576 m². Es wird auf drei Seiten von Straßen begrenzt. Im Nordwesten schließt eine gewerbliche Nutzung an. Das Grundstück wird derzeit landwirtschaftlich (Grünland) genutzt. Aufgrund seiner Größe und Lage ist eine Bebauung ohne Überplanung nicht möglich. Der Flächennutzungsplan sieht für den Bereich eine bauliche Nutzung vor.

Es ist vorgesehen, den östlichen Bereich des Grundstückes, der an der Johanniterstraße liegt, auf eine Tiefe von rund 30 m durch die Abrundungssatzung zu überplanen. Insgesamt können 4 Bauplätze geschaffen werden. Die Fläche ist erschlossen. Aufgrund der umliegenden Bebauung soll die Fläche als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Das Maß der baulichen Nutzung sowie die Höhenlagen orientieren sich an der umliegenden Bebauung.

Wie oben dargestellt wird das Grundstück als Grünland im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes genutzt. Entlang der Johanniterstraße stehen einige ältere Hochstammbirnbäume. Diese Bäume sind zu erhalten bzw sind bei Abgang entsprechende Neupflanzungen durchzuführen. Weiter wird geregelt, daß pro Grundstück mindestens 1 einheimischer standortgerechter Baum zu pflanzen ist. Einfriedigungen zwischen den Grundstücken sind nur in Form einer Heckenpflanzung aus einheimischen standortgerechten Gehölzen zulässig.

Durch entsprechende Festsetzungen (Wasserdurchlässigkeit von Stellplätzen, Zugängen und ähnlichem) wird die Versiegelung der Fläche soweit als möglich minimiert. Weiter wird geregelt, daß Zisternen anzulegen sind.

Stockach, im November 1998