

Gemeinderat am 26.11.2019

Beratungsunterlage/ öffentlich

Nr. GR 80 /2019 656.62:Heineweg - Eh 07.11.2019

TAGESORDNUNGSPUNKT

Teilung der Gemeindegrundstücke im Bereich der alten Hofstelle Holder

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die künftigen Gemeindegrundstücke im Bereich der alten Hofstelle Holder sollen geteilt werden entsprechend beiliegender Skizze.
2. Das Vermessungsbüro Hils wird beauftragt den Fortführungsnachweis zu erstellen.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die Vermessungskosten sind als Teil der Erschließungskosten im Teilhaushalt 05 investiv im Haushaltsplanentwurf in den Jahren 2020 und 2021 veranschlagt.

SACHVERHALT

Nach Aussiedlung des Bauernhofs von Herrn Holder sollen große Teile der alten innerörtlichen Hofstelle als Bauland erschlossen und verkauft werden. Entsprechend dem Städtebauvertrag aus dem Jahr 1997 geht in diesem Zug eine Teilfläche an die Gemeinde über für den öffentlichen Straßenraum und als Bauplätze analog dem Flächenabzug im Rahmen einer Umlegung.

Bei Umsetzung des beiliegenden Entwurfs vom Büro „SI Beratende Ingenieure“ erhält die Gemeinde Bauplatzflächen von 693m² sowie 520m² im Norden des Gebiets. Um möglichst zeitnah die Erschließungsverträge mit dem Erschließungsträger und den Notarvertrag mit Herrn Holder abschließen zu können soll bereits jetzt die Grundstücksteilung erfolgen. Da die technische Planung noch nicht auf Werkplanungstiefe ausgearbeitet ist, bleibt das Risiko, dass kleinere Änderungen im Grundstückszuschnitt nicht ausgeschlossen werden können.

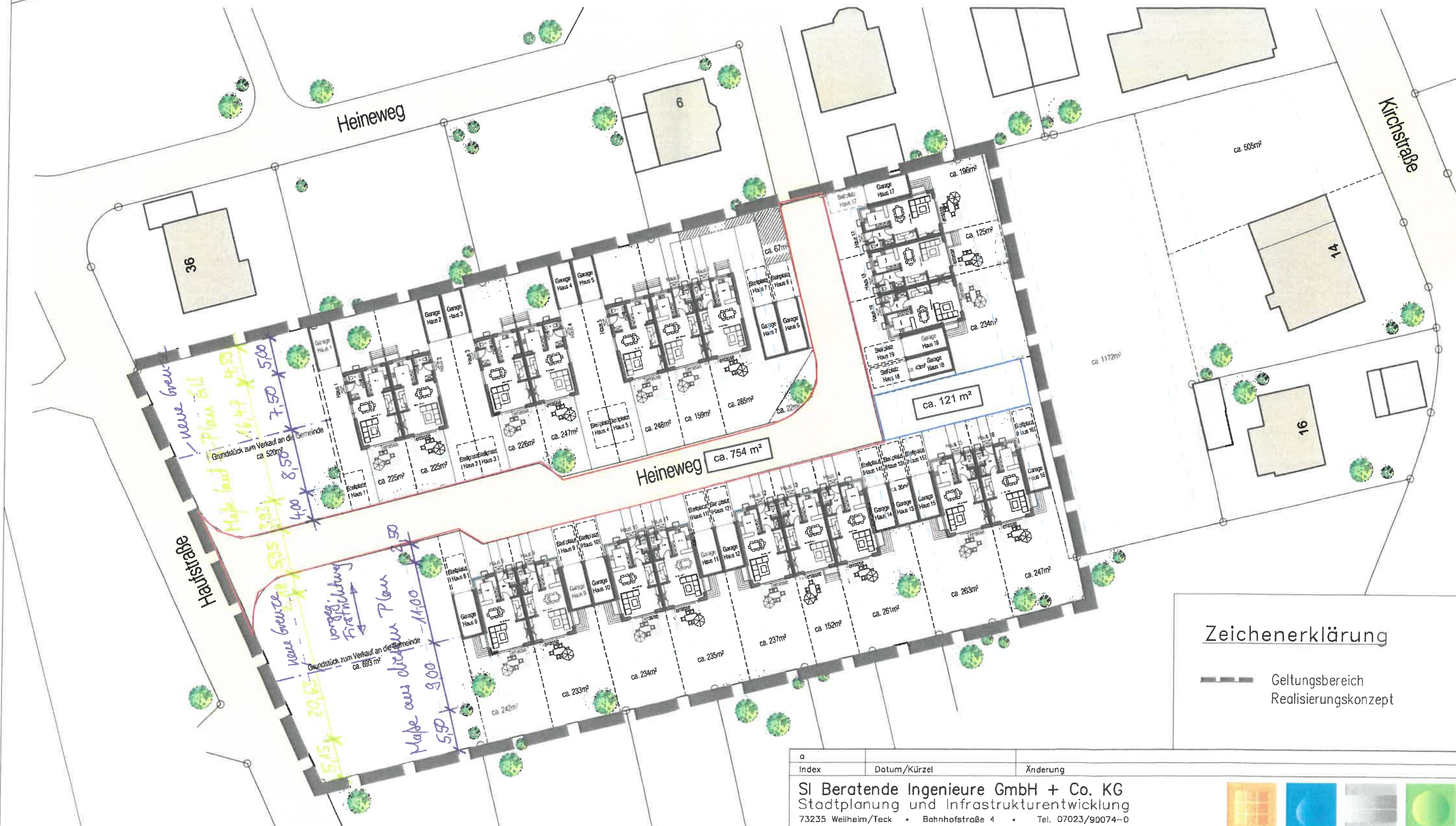
Angesichts der geplanten dichten Bebauung vom Bereich der restlichen Hoffläche und dem hohen Wohnungsdruck empfiehlt die Verwaltung eine Grundstücksteilung in insgesamt 4 Grundstücke, die dann zur Bebauung mit jeweils einer Doppelhaushälfte geeignet sind. Aufgrund der festgelegten Firstrichtung beim Nordwestlichen Grundstück und für eine optimale Südausrichtung des Gartenbereichs wird eine Grundstücksteilung in Nord-Süd-Richtung empfohlen wie skizziert. Bei der Aufteilung in der Breite soll darauf geachtet werden, dass jeder Bauplatz noch ein ausreichend breites Baufenster hat (7,50m und mehr) und daneben noch geparkt werden kann.

Aufgrund eines Textabschnitts im schriftlichen Teil des Bebauungsplans, welcher einen Mindestabstand von 5m zwischen Garage und Straße fordert, sind bei dieser Anordnung Garagen für die Eckgrundstücke bei Einhaltung des B-Plans kaum umsetzbar.

Lahl
Bürgermeister

Böhringer
Kämmerin

Ehmann
Ortsbaumeister




Zeichenerklärung

--- Geltungsbereich
 --- Realisierungskonzept

Index	Datum/Kürzel	Änderung
SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung 73235 Weilheim/Teck • Bahnhofstraße 4 • Tel. 07023/90074-0 76479 Steinmauern • Hauptstraße 67 • Tel. 07222/104756-0		
Landkreis Böblingen Gemeinde Weil im Schönbuch Gemarkung Breitenstein		Projekt Baugebiet 'Heineweg' Darstellung Städtebaulicher Vertrag - Anlage 2.2 Realisierungskonzept
Gezeichnet	Datum	Name
Gepprüft	10.08.2019	GT
	10.08.2019	CT
Maßstab		Projektnummer
1: 500		19002
		Planbezeichnung
		Anlage_2.2.pdf



 Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Index	Datum/Kürzel	Änderung
SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung 73235 Weilheim/Teck • Bahnhofstraße 4 • Tel. 07023/90074-0 76479 Steinmauern • Hauptstraße 67 • Tel. 07222/104756-0		
Landkreis Böblingen Gemeinde Weil im Schönbuch Gemarkung Breitenstein		Projekt Baugebiet 'Heineweg' Darstellung Städtebaulicher Vertrag - Anlage 2.1
Gezeichnet 10.08.2019 Geprüft 10.08.2019	Name GT CT	Maßstab 1:500 Projektnummer 19002 Planbezeichnung Anlage_2.1.pdf
<small> Zeichnungsname: N:\CAD_DATEN\Weil_im_Schönbuch\19002_Heineweg\Zeichnungen\Lageplan500.dwg Maßstab: 1:500 Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lg-bw.de) Blattgröße: 0.420 m x 0.297 m = 0.125 m² </small>		

SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG - 73235 Weilheim a. d. Teck