

V. Begründung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 55 ist für das fragliche Areal eine sehr dichte, riegelartige Bebauung vorgesehen, die der exponierten Lage des Grundstückes am Ortsrand von Ottmarshausen nicht gerecht wird.

In Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern ist es gelungen, diese orts- und landschaftsfremde Planung durch eine lockere Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zu ersetzen. Im Benehmen mit den Eigentümern wurden teilweise die überbaubaren Flächen reduziert, Firstrichtungen gedreht und sonstige Festsetzungen getroffen, die sich am schwäbischen Baustil zumindest orientieren.

Weiterhin wurde der Querschnitt der Holzbachstraße von 9 m auf 7,50 m reduziert, die südliche Verlängerung der Straße im Gäble gestrichen und der in Südrichtung verlaufende selbständige Fußweg auf eine Breite von 2,50 m festgeschrieben. Darüber hinaus wurden aus Gründen der Landschaftsgestaltung für den westlichen und südlichen Rand des Baugebietes Pflanzauflagen mit einheimischen Gehölzen festgelegt.

Im westlichen Randbereich wurde aus ortsplanerischen Gründen (Auflockerungseffekt) die Zahl der Wohnungseinheiten gem. § 4 Abs. 4 BauNVO eingeschränkt.

Unter Würdigung der Bestimmungen des § 1 Abs. 3 Bundesbaugesetz war die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 dringend geboten.

Abschließend ist zu erwähnen, daß sämtliche Erschließungsanlagen bereits auf der Grundlage der Änderungsplanung erstellt wurden. Lediglich der in Südrichtung verlaufende selbständige Gehweg ist noch mit einer wassergebundenen Decke zu versehen, deren Kosten mit ca. 12.000,-- DM zu veranschlagen sind.

Durch die Bewirtschaftung landwirtschaftlich genutzter Flächen in der unmittelbaren Umgebung des Änderungsbereiches sind zeitweilige Lärm- und Geruchseinwirkungen zu erwarten, die als belästigend empfunden werden können.