

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

„Ortsetter Wasenweiler“

Der Gemeinderat der Gemeinde Ihringen hat am 26.09.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Ortsetter Wasenweiler“ im Regelverfahren aufzustellen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Ortsdurchfahrt des Ortsteils Wasenweiler entlang der Hauptstraße und der Merdingerstraße weisen ein hohes Verkaufsaufkommen auf. Dieses ergibt sich insbesondere durch den überörtlichen Durchgangsverkehr, sowie den Durchgangsverkehr in Richtung Merdingen und zum Bahnhof Wasenweiler. Die Hauptstraße ist aufgrund der gewachsenen dörflichen Struktur so dimensioniert, dass neben der Fahrbahn Großteils nur ein einseitiger fahrbegleitender Fußweg vorhanden ist. Dieselbe Thematik trifft auch auf die Merdingerstraße im Bereich zwischen der Hauptstraße und der Neumattenstraße zu.

Bei der vorhandenen Bebauung innerhalb des Plangebiets handelt es sich um sog. Innenbereich nach § 34 BauGB ohne rechtskräftigen Bebauungsplan. Ein Neubauvorhaben wäre somit zulässig, wenn es sich in die nähere Umgebung einfügt und könnte demnach direkt an der Fahrbahnkante der Hauptstraße bzw. der Merdingerstraße errichtet werden ohne dabei Raum für einen aus Sicht der Gemeinde erforderlichen fahrbahnbegleitenden Fußweg zu lassen. Zudem möchte die Gemeinde die Gelegenheit nutzen, um auch bauliche Vorgaben für die Gebäude entlang der neuen Fußwege zu definieren. Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde Ihringen eine ausreichende Fußwegbreite sowie eine Definierung der straßenbegleitenden Bebauung mittels eines Bebauungsplans im Bereich der Hauptstraße und der Merdingerstraße zu sichern.

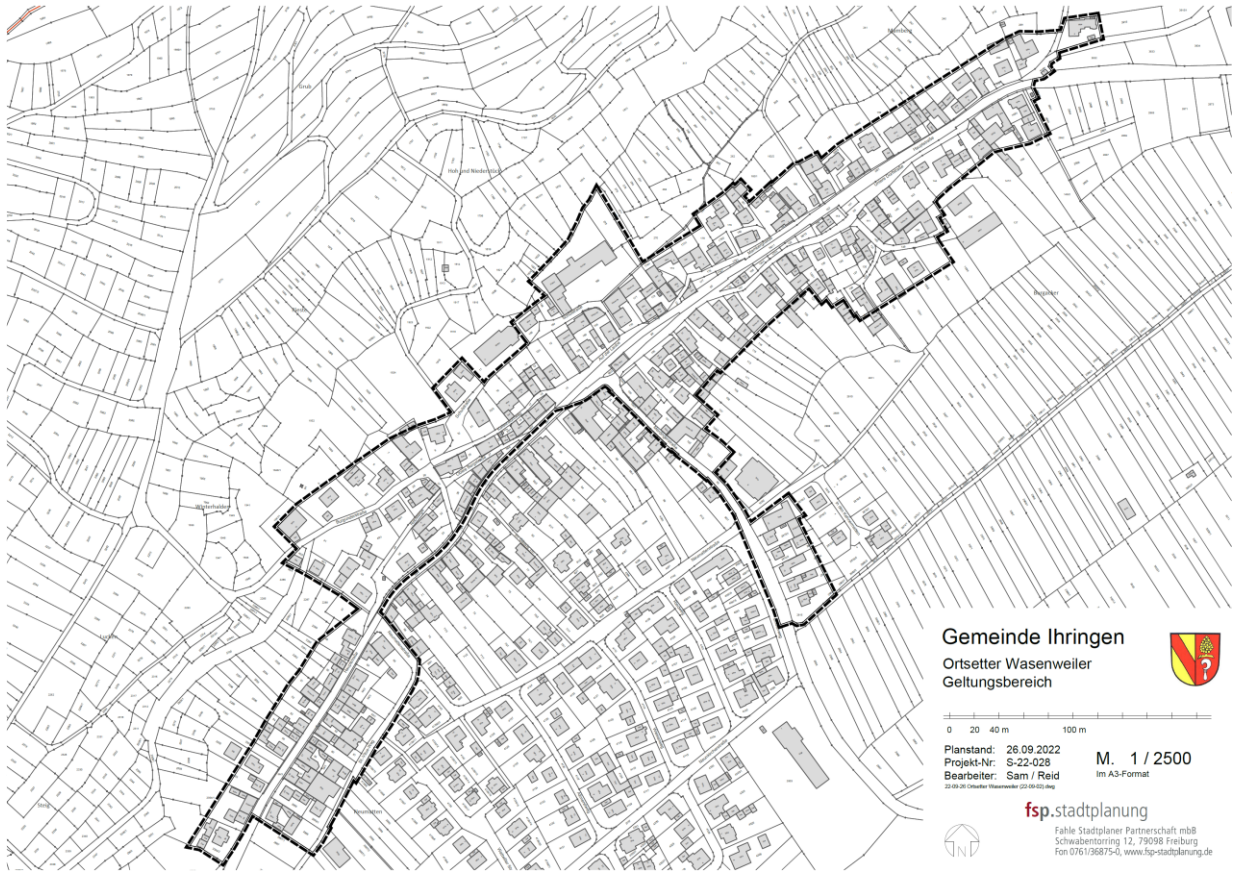
Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- Berücksichtigung der Belange der Mobilität der Bevölkerung insbesondere des nicht motorisierten Verkehrs
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen („Stadt der kurzen Wege“)
Förderung des Fuß- und Radverkehrs
- kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen

Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet, mit einer Größe von ca. 3,20 ha, befindet sich im Ortsteil Wasenweiler der Gemeinde Ihringen und umfasst im Wesentlichen die Straßenräume der Hauptstraße und der Merdingerstraße. In Teilen wird auch die straßenbegleitende Bebauung, sowie die rückwärtige Bebauung in den Geltungsbereich miteinbezogen. Das Plangebiet grenzt im Nordosten und im Nordwesten an landwirtschaftliche Fläche an. Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich die bestehende Siedlungsstruktur.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 26.09.2022. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ihringen, 09.11.2022

gez. Benedikt Eckerle
Bürgermeister