

GEMEINDE : SCHECHINGEN  
GEMARKUNG : SCHECHINGEN  
KREIS : OSTALBKREIS  
PROJ.-NR. : SC98035 la / kn-h.

LACKNER · KÖDER  
& PARTNER  
ARCHITEKTEN  
UND INGENIEURE



---

**BEGRÜNDUNG                      ZUR**

---

**ABRUNDUNGSSATZUNG**

---

# **KESSELFELD**

ANERKANNT:        GEMEINDE SCHECHINGEN, DEN .....

AUFGESTELLT:    MUTLANGEN, DEN 27.05.99



PROJEKTION  
REALISATION  
BETREUUNG

PETER LACKNER  
FREIER ARCHITEKT  
PETER KÖDER  
DIPL.ING. (FH)  
STEFAN KALMUS  
DIPL.ING. (FH)

BAULEITPLANUNG,  
HOCH- UND STÄDTEBAU  
ABWASSERBESEITIGUNG  
UND KLÄRTECHNIK  
WASSERVERSORGUNG  
UND UMWELTBAU  
STRASSEN- UND  
BRÜCKENBAU  
INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE  
BETREUUNG UND  
BERATUNG DER  
KOMMUNEN IST EIN  
SPEZIELLES KONZEPT  
VON UNS.

UHLANDSTRASSE 39  
73557 MUTLANGEN  
TELEFON 07171/78 81  
TELEFAX 07171/7 59 12

## 1.0 ALLGEMEINES

### 1.1 STANDORT UND GELTUNGSBEREICH

#### 1.1.1 LAGE, GRÖSSE, ANBINDUNG

Der Abrundungsbereich Kesselfeld befindet sich am südwestlichen Ortsrand auf der Lias-Verebnung, auf der auch der Schechinger Hauptort liegt. Nordöstlich grenzt Wohnbebauung und Friedhofsgelände an, südöstlich und südwestlich freie Feldflur, nordwestlich die Lias-Hangkante und die nach Schwäbisch Gmünd führende Kreisstraße 3260 an.

Das Gebiet ist ca. 1,6 ha groß und über einen kleinen Stichweg, den nicht ausgebauten Erschließungsweg „Kesselfeld“ sowie für das Gebäude Nr. 33 mit der K 3260 erschlossen.

#### 1.1.2 BESTAND, FNP, AKP UND WASSER, ETC.

Das Gebäude Nr. 33, welches ein Wohnhaus mit Glasereibetrieb beherbergt, ist teilweise schon vor dem letzten Weltkrieg entstanden. Die übrige Bebauung wurde im Laufe der letzten 30 Jahre im Stile einer allgemeinen Wohnbebauung ergänzt.

Der Abrundungsbereich ist im Flächennutzungsplan sowie im AKP enthalten.

Die Entwässerung im Mischsystem ist zwar vorhanden, aber der Kanal DN 200 ist rechnerisch überlastet.

Die Wasserversorgung erfolgt über einzelne Hausanschlußleitungen, abgehend vom bestehenden Ortsnetz. In der Schotterfahrbahn liegt keine Hauptversorgungsleitung. Die sehr unterschiedlich gestaltete Bausubstanz ist meist einstockig mit ca. 25 - 40° steilen Dächern. Talseitig sind, je nach Geländeverhältnissen, die Gebäude teilweise zweigeschossig.

Der Anschluß am Strom- und Telefonnetz ist gegeben.

### 1.2 ZIELSETZUNG

#### 1.2.1 MOMENTANER ZUSTAND

Der Gesamtbereich ist fast vollständig bebaut. Mit Frischwasser ist das Gebiet ver- und mit Abwasser entsorgt. Dieverkehrliche Erschließung erfolgt über einen mit Schotter notdürftig hergerichteten zwischen 3,5 - 4,0 m breiten Wegstreifen.

### 1.2.2 BEDARF

Um eine verkehrlich sichere und befriedigende Erschließung zu erhalten ist es notwendig, den Erschließungsweg mit Wendemöglichkeit auszubauen.

Ein Pflanzstreifen soll als privates Pflanzgebot den Bereich eingrünen.

Mit der Festlegung von Baugrenzen soll eine Weiterentwicklung in geordnete, auch für den Nachbarn berechenbaren Zustand gebracht werden.

Der am nördlichen Rand ansässige Glasereibetrieb hat Bestandsschutz. Die direkt angrenzende Bebauung ist diesen Immissionen ausgesetzt, bei der Art der Nutzung dieser Gebäude muß dies berücksichtigt werden.

### 1.2.3 ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG, GEORDNETER ZUSTAND

Die vorbeschriebenen, im Laufe der Zeit gewachsenen Zustände sollen durch Abwägung der Interessenvertreter und des Gemeinderates beurteilt, soweit erforderlich, geändert, festgeschrieben oder ergänzt werden.

### 1.2.4 ERLÄUTERUNGEN ZUM VERKEHR UND INFRASTRUKTUR

Die verkehrliche Erschließung ist zur Zeit unbefriedigend. Sie erfolgt über einen ca. 3,5 - 4,0 m breiten notdürftig mit Schotter hergerichteten Feldweg. Bis zur ersten geplanten Wendemöglichkeit wird dieser Erschließungsweg, wenn er ausgebaut ist, die Erschließung sicherstellen.

Mit verhältnismäßigem Aufwand ist es nicht möglich diesen Wegbereich zu verbreitern oder dort öffentliche Stellplätze auszuweisen.

Die Anlieger sind deshalb gehalten, vermehrt eigene Stellplätze anzulegen. Am Ende des Erschließungsweges wird eine Wendemöglichkeit auch für LKW's ohne Anhänger geschaffen.

## 2.0 ABWÄGUNG – ÖFFENTLICHE BELANGE

### 2.1 § 8a bzw. § 24 a (Bundesnaturschutzgesetz)

#### 2.1.1 ERLÄUTERUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Zur Abgrenzung und Übergang in die freie Feldflur ist ein privater Pflanzgebotsstreifen ausgewiesen worden. Das Plangebiet wurde im Zuge der Bebauung so bepflanzt, dass es sehr abwechslungsreich und gut durchgrünt ist, so dass hier auf weitere Pflanzgebote verzichtet werden kann.

### **3.0 ERSCHLIESSUNG**

#### **3.1 FUSSGÄNGER UND KRAFTFAHRZEUGVERKEHR**

Im Nordbereich des Plangebietes ist die Erschließung über K 3260 sowie einen kurzen Stichweg zur Friedhofsstraße gesichert und hergestellt.

Der Haupteerschließungsweg soll von Fußgängern und Kraftfahrzeugverkehr gemischt genutzt werden. Die mögliche Ausbaubreite von 3,5 - 4,0 m soll weitestgehend ausgenützt werden. Am Eingang zum Plangebiet soll darauf hingewiesen werden, dass diese gemischt genutzte Straße verkehrsberuhigt für 7-km/h Geschwindigkeit ausgebaut wird.

### **4.0 VER- UND ENTSORGUNG**

#### **4.1 OBERFLÄCHENWASSER**

Das Gelände steigt nach Südosten an. An diesem Rand des Plangebietes muss von der freien Feldflur her deshalb mit einströmendem Oberflächenwasser gerechnet werden. Entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Bauwerke sind deshalb zu treffen.

Zur Drosselung des Wasserverbrauchs und Spitzenabflusses wird empfohlen, die Dachwässer in Zisternen zu sammeln und von dort gepuffert an das Mischwasser - Kanalsystem abzugeben.

#### **4.2 SCHMUTZWASSER**

Das Schmutzwasser wird im öffentlichen Mischwasserkanal gesammelt, abgeführt und in der gemeindeeigenen Sammelkläranlage gereinigt.

#### **4.3 TRINKWASSER**

Die Trinkwasserversorgung wird über das gemeindeeigene Netz von der Mutlanger Wasserversorgungsgruppe geliefert.