Begründung zur Änderung des Bebauungsplans für die Stammheimer Strasse zwischen der Daimlerstrasse und dem Feldweg 574 und der Daimlerstrasse von der Stammheimer Strasse bis zum Feldweg 1o1

Der am 3. März 1941 genehmigte Bebauungsplan für die Stammheimer und die Daimlerstrasse sah für die Stammheimer Strasse einen 1o m tiefen Baustreifen parallel zur Stammheimer Strasse vor, der ausser den Grundstücken zwischen den Feldwegen 1o1 und 574 beiderseits auch andere Grundstücke umfasste. Entlang der Daimlerstrasse war ein 14 bzw. 2o m tiefer Baustreifen vorgesehen.

In der Vergangenheit wurde dieser Bebauungsplan mehrfach durchbrochen, indem an der Daimlerstrasse bei der Erstellung von Wohngebäuden durch Münchinger Industriebetriebe der Baustreifen in beiden Richtungen wesentlich überschritten wurde und ausserdem an der Stammheimer Strasse eine Ev. Kirche (Emmauskirche) erstellt wurde, zu der nun noch ein Kindergarten kommen soll. Besonders durch die Erstellung der Kirche im Zusammenhang mit der Erstellung von Garagen am Feldweg 574 sowie Schuppen und Wohngebäuden am Waldrand, ist eine Bebauung der Grundstücke Parz.Nr.8o35 und Daimlerstrasse 17 in der 1941 vorgesehenen Weise nicht mehr möglich. Auch ergab sich mit Rücksicht auf die relativ niedrige Kirche die Notwendigkeit zu einer völligen Überarbeitung des Bebauungsplans. Die Grundstücke Daimlerstrasse 1, 1a, 5, 7, sowie Stammheimer Strasse 14 mit Parz.8o8o/1 wurden im Hinblick auf die in Abweichung vom Bebauungsplan durchgeführte Bebauung einbezogen.

Bezüglich den noch nicht bebauten Grundstücken zwischen dem Feldweg 574 und dem Feldweg 1o1 ist in dem vorliegenden Bebauungsplan ein möglichst weites Abrücken sämtlicher Bauwerke von der Kirche vorgesehen um diese gegen die Stammheimer Strasse, d.h. also gegen das Wohngebiet Kallenberg nicht einzuengen. Daher sind der Ladenbau 1-stockig mit Flachdach und dahinter anschliessend Reihenhäuser 2-stockig mit 27° Dachneigung vorgesehen. Für das Gebäude am Feldweg 574 wurde eine 3-stockige Bebauung mit 27° Dachneigung zugelassen. Hierdurch bleibt die Mittelpunktstellung der Kirche (auch vom Kallenberg aus gesehen) erhalten.

./.

Bei der Festsetzung des Masses der baulichen Nutzung wurde berücksichtigt, dass für die betroffenen Grundstücke schon nach dem Bebauungsplan von 1941 eine verhältnismässig niedrige Baudichte vorgesehen war und dass die Grundstücke, nach dem (noch nicht genehmigten) Flächennutzungsplan dem Baugebiet Obere Stammheimer, Kelter- und Kallenbergstrasse zugeordnet ist, das eine lockere Bebauung vorsieht. Eine zufriedenstellende Ausnutzungsziffer ist jedoch noch gegeben.

Nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung können in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
6. Kleintierställe

Im Hinblick auf die Nähe der Kirche und des Kindergartens sollen auch ausnahmsweise nur nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

Grundstücksbewässerung und -entwässerung erfolgen von der Stammheimer Strasse her. Besondere Erschliessungskosten entstehen hierdurch nicht mehr.

Münchingen, den 22. Oktober 1963

(Klocke)
Ortsbaumeister