

Landkreis Schwäbisch Hall
Gemeinde Fichtenberg

**Begründung
zum Bebauungsplan Gewerbegebiet "Hirschäcker", 2. Änderung
in Fichtenberg**

1. Erfordernis und städtebauliche Zielsetzung

Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "**Hirschäcker**" wurde 1982 geändert. Während das Gewerbegebiet "Obere Riedwiesen" für kleinere Betriebe bestimmt war, sollte im Gewerbegebiet "**Hirschäcker**" ein größerer Gewerbebetrieb angesiedelt werden.

Gegenstand dieser 2. Änderung ist ausschließlich die Überarbeitung des Erschließungsnetzes und die Ausweisung kleinerer Gewerbegrundstücke.

Am 28. März 1994 hat die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Limpurger Land den Aufstellungsbeschuß zur 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gefaßt. Der Aufstellungsbeschuß umfaßt u. a. die Erweiterung des Gewerbegebietes "Hirschäcker" (vgl. Übersicht, Seite 3). Dies wird zu einem späteren Zeitpunkt die Erweiterung und erneute Überarbeitung dieses Planes erfordern.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist unverändert.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes werden im wesentlichen unverändert übernommen.

4. Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch Verlängerung der bestehenden Erschließungsstraße.

Die Trasse der geplanten Umgehungsstraße L 1066, Variante 17, ist als **von der Bebauung freizuhalten**e Fläche gem § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB gekennzeichnet.

Diese Fläche muß bis zur endgültigen Entscheidung über die künftige Trasse der Umgehungsstraße von jeder Bebauung freigehalten werden.

5. Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung

Die Wasserversorgung ist gesichert; der Wasserdruck ausreichend.

6. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch das vorhandene Netz.

8. Hydrogeologie

Ein entsprechender Hinweis betreffend unerwartetem Grundwasser ist im Planteil enthalten.

9. Grünordnung

Die Festsetzungen wurden unverändert übernommen.

Das Landschaftsschutzgebiet wird derzeit neu abgegrenzt. Die im Flächennutzungsplan beabsichtigte Erweiterung wird hierbei Berücksichtigung finden.

10. Denkmalschutz

Bodendenkmale sind nicht bekannt und nicht zu erwarten. Ein entsprechender Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist im Planteil enthalten.

Fichtenberg, im Oktober 1994

gez. Miola (Bürgermeister)

Ausschnitt
Flächennutzungsplan, Entwurf 3. Fortschreibung
M 1 : 10.000

