

**BEGRÜNDUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN (§12 BauGB)**  
**AREAL MÖSSNER MIT FL.-ST. 495 / MUTLANGEN**

Durch die Umsiedlung der Maschinenfabrik A. Mössner KG wurde das Betriebsgelände zwischen Goethe-, Halden- und Jahnstraße frei.

Um hier keine dauerhafte Industriebrache in unmittelbarer Nähe zum Ortskern von Mutlangen entstehen zu lassen, wurde in Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümern, der Gemeinde Mutlangen und dem Siedlungswerk (Grundstückserwerber) ein Konzept für eine **Wohnbebauung** des Grundstücks entwickelt.

Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes haben sich das Siedlungswerk und die Eigentümergemeinschaft des Fl.-st. Nr. 495 zusammengeschlossen.

Bei Genehmigung des Vorhabens durch die Gemeinde geht das Fabrikgelände altlastenfrei in den Besitz des Siedlungswerkes über.

Die gesamte Bebauungsplanfläche umfaßt ca. 12.500,0 qm.

**Bebauungskonzept:**

Das gesamte Gelände wird als **allgemeines Wohngebiet** ausgewiesen.

Es ist eine Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern sowie mit Reihenhäusern geplant.

Die Nordspange des Geländes ist hierbei für eine Einfamilien- und Doppelhausbebauung in zweigeschoßiger Ausprägung vorgesehen.

Diese Zone zwischen der Goethestraße im Westen und der Grundstücksgrenze der Gebäude Haldenstraße 26 + 28 im Osten soll durch eine zweigeschoßige Bebauung mit Reihen- und Doppelhäusern gestaltet werden.

Im Zentrum des Areals ist ein dreigeschoßiges Gebäude mit ca. 6 Wohneinheiten vorgesehen. Die Grundstücksfläche ist so ausgelegt, daß eine oberirdische Parkierung und entsprechende Frei- und Grünflächen umgesetzt werden können.

An diesen Bereich nach Westen angrenzend wird eine Platzausbildung hergestellt mit Grünflächen, Bäumen und Bänken als Definition der Quartiersmitte.

### Erschließungskonzept:

Auf Veranlassung der Gemeinde wird die außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes liegende Jahnstraße in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einbezogen (gem. § 12 (4) BauGB). Die Straße wird von 4,40 m auf 6,25 m nach Norden hin verbreitert. Der Einmündungsbereich in die Goethestraße wird nach Norden verschoben um den Kreuzungsbereich mit sich gegenüberliegenden Straßenanschlüssen herzustellen.

Die Erschließung der Bauflächen (Wohnweg A) wird von der Jahnstraße bis zur Nordgrenze des Plangebietes als verkehrsberuhigte Stichstraße mit Wendehammer ausgeführt. Die Jahnstraße und der Wohnweg A werden als Zone 30 ausgewiesen. Zur Erschließung einzelner Grundstücke an der nördlichen Grenze des Geländes werden Überfahrtsrechte eingetragen.

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden 14 öffentliche Stellplätze angelegt. Diese werden teilweise von Bäumen eingefasst. Zur Strukturierung der Verkehrsflächen werden niveaugleiche Pflasterbeläge vorgesehen.

Die gesamten Erschließungsflächen werden vom Vorhabenträger gemäß dem städtebaulichen Durchführungsvertrag hergestellt und nach Fertigstellung der Gemeinde übereignet.

Auerbaunt!  
Mullangen, 17.9.2001

  
Seyfried  
Bürgermeister

Aufgestellt:  
Waldstetten, den 20.03.2001

Ausgefertigt!  
Mullangen, den 19.12.2001  
Bürgermeisteramt

  
Seyfried  
Bürgermeister

HERKLE + RAPP  
FREIE ARCHITEKTEN  
KIRCHBERG 7  
73550 WALDSTETTEN  
TEL. 07171/9493-00 FAX -02