



**Bebauungsplan  
„Berg-Bürg II“  
Planbereich 25, Gemarkung Bittenfeld**

Infoveranstaltung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3.1 Baugesetzbuch  
am 20.01.2014 in der Zehntscheuer in Bittenfeld

Fachbereich Stadtplanung

## Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch am 20.01.2014 in der Zehntscheuer in Bittenfeld

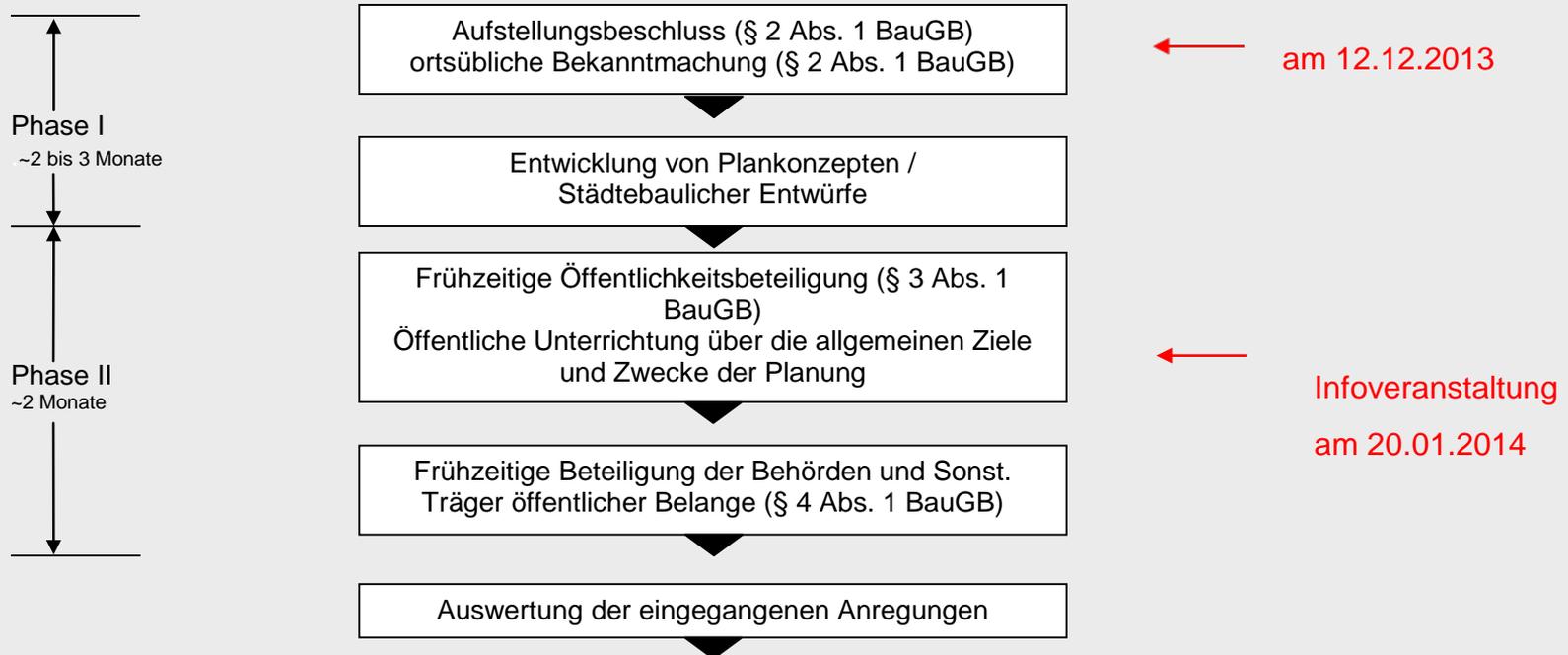
- 1 18:30 Uhr Begrüßung und Vorstellung Ablauf  
Bebauungsplanverfahren
- 2 18:45 Uhr Vorstellung und Erläuterung des  
Städtebaulichen Entwurfs
  - Ausgangslage / Analyse
  - Städtebauliches Konzept
- 3 19.00 Uhr Rückfragen, Anregungen und Diskussion
- 4 19.30 Uhr Ende der Veranstaltung

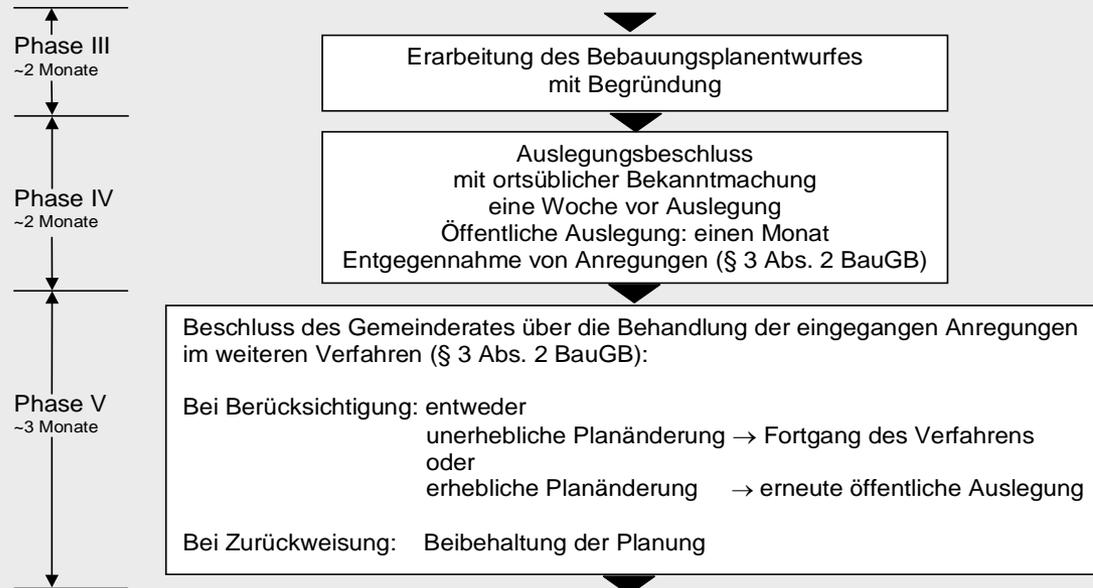
30 Minuten  
Information

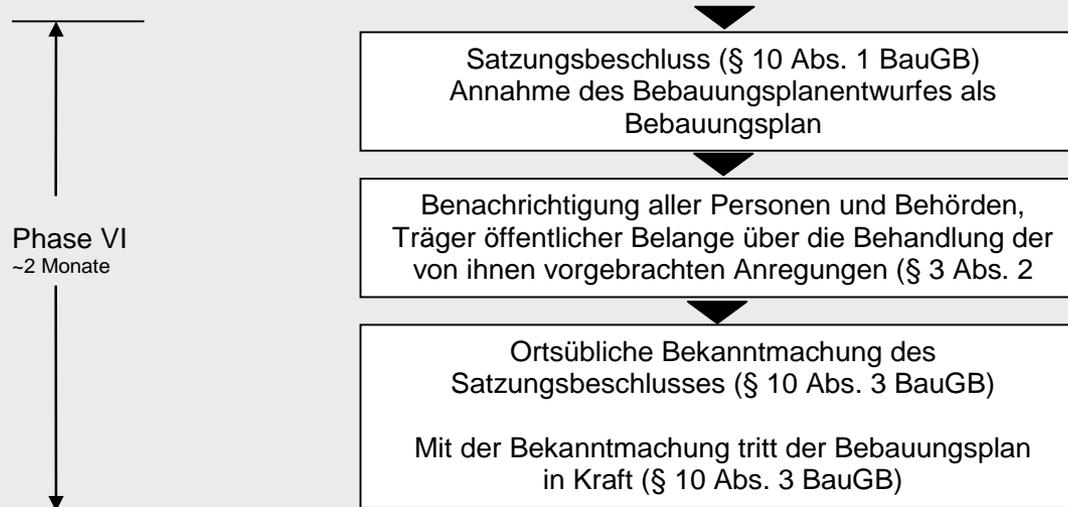
30 Minuten  
Diskussion

# 1 Ablauf Bauungsplanverfahren

## Aufstellungsverfahren eines Bauungsplanes

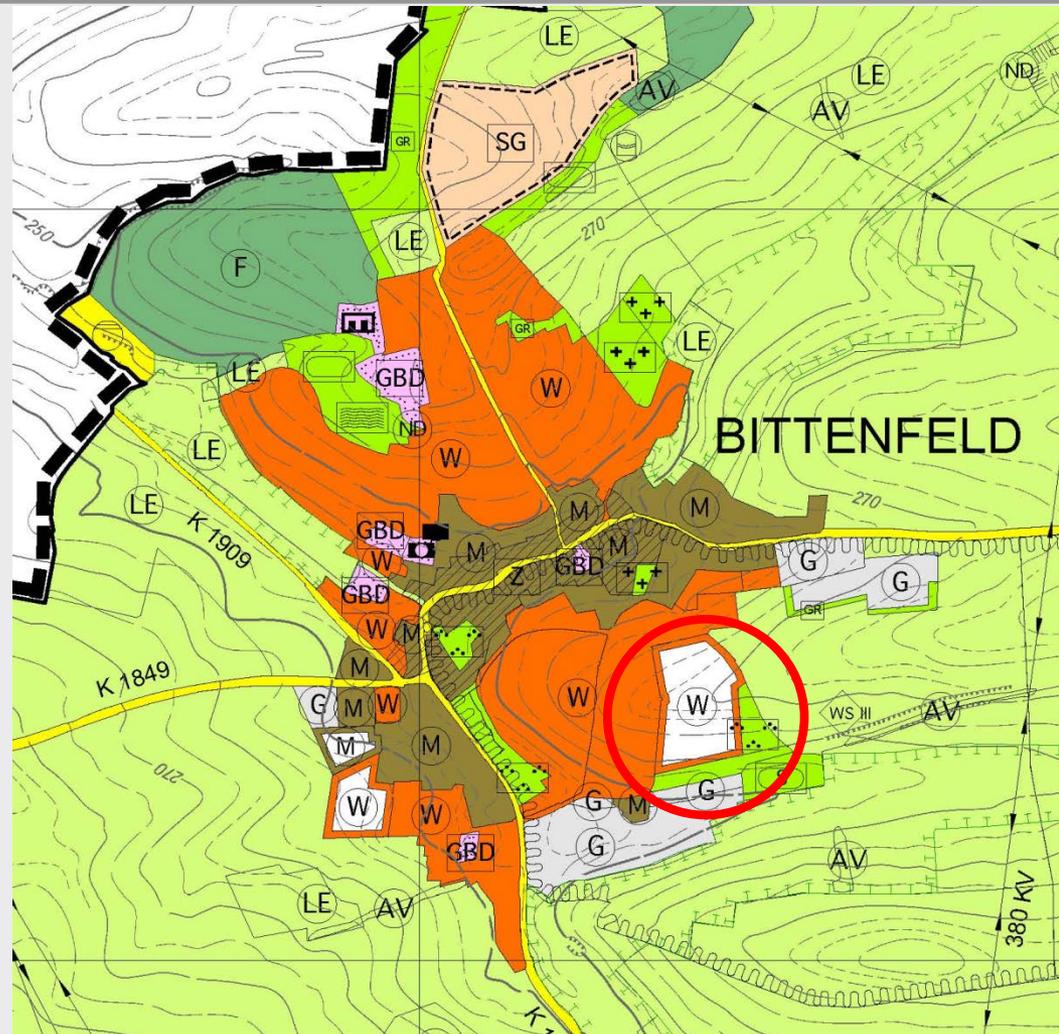






# Vorbereitende Bauleitplanung Flächennutzungsplanung

# Flächennutzungsplan des Planungsverband des Unteres Remstal





Luftbild



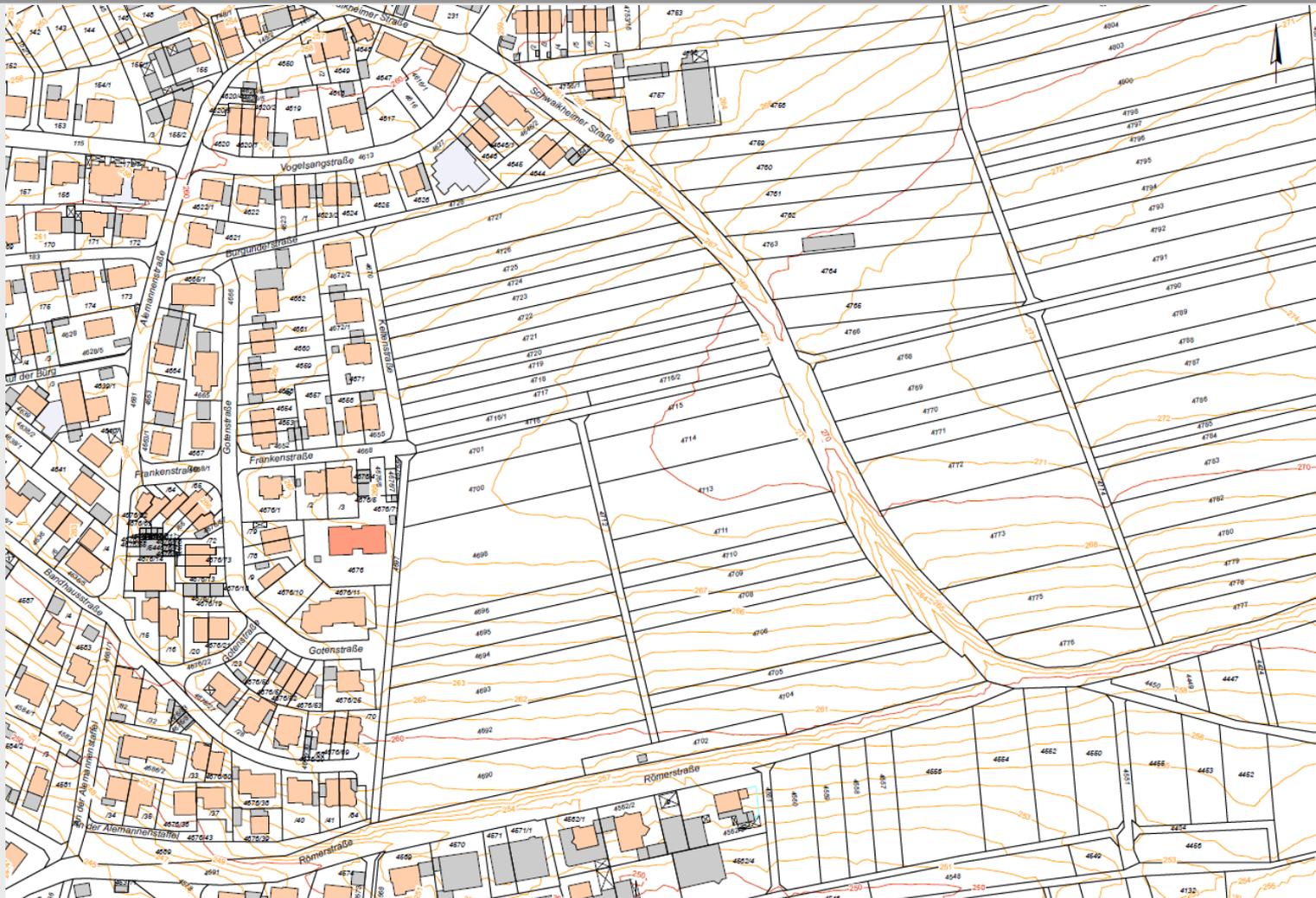
- Größe etwa 5,7 ha.
- Im Süden wurde der Planbereich erweitert, um die notwendige Fläche für eine Umfahrt des Gewerbegebiets „Horgenbach“ zu sichern.

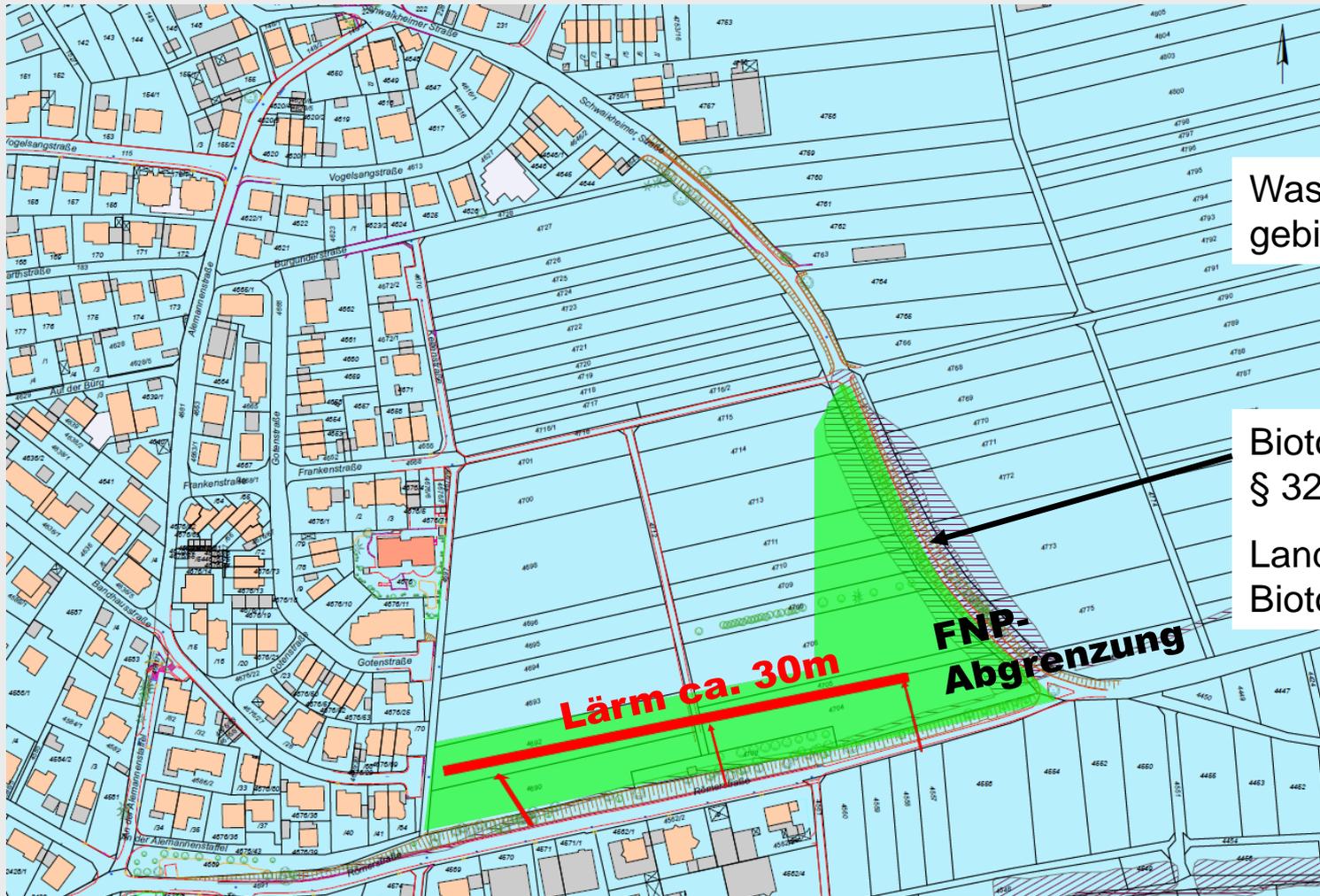


---

## Städtebauliche Ziele

- Schaffung neuer Wohnbaugrundstücke zur Deckung des Bedarfs an neuen Wohnbauflächen.
- Die Planung dient der städtebaulichen Fortentwicklung der Ortschaft Bittenfeld.
- Gestaffelte Verteilung der Baumassen in der Form, dass zum Ortsrand hin die Baudichte abnehmen soll:  
Mögliche Wohntypologien: vor allem Einzel-Doppel- und Reihenhäuser
- ökonomisches Erschließungskonzept ( zwei Varianten)
- landschaftliche Einbindung des neuen Wohngebietes und ökologische Verträglichkeit der neuen Ortsrandbebauung ( Nähe zum Biotop am Hohlweg ) und Grünvernetzung in die freie Landschaft
- Lösung des Konflikts „heranrückende Wohnbebauung an das Gewerbegebiet südlich der Römerstraße“





Wasserschutz-  
gebiet Zone IIIb

Biotop nach  
§ 32 BNatschG  
Landesw.  
Biotopkartierung

## Gilt für beide Varianten

### Baustruktur / städtebauliche Einbindung

- Dichte von West nach Ost abnehmend
- Anpassung an die bestehende Bebauung im Westen bezüglich Struktur und Gebäudehöhe
- Grünverzahnung des Gebiets mit dem Außenbereich
- Lärmschutzabstand entlang der Römerstraße
- Ökonomische Erschließung des Gebietes



## Variante 1 - Südschleife

- **Erschließung** über neue gebaute Südschleife mit Anbindung über die Römerstraße
- Ca. 90 WE , E/D/RH



### Variante 2 - Bestand

- **Erschließung** über das best. Straßennetz
- Ca. 90 WE , E/D/RH

# Verkehrerschließung gesonderte Präsentation

## Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch am 20.01.2014 in der Zehntscheuer in Bittenfeld

- 1 18:30 Uhr Begrüßung und Vorstellung Ablauf  
Bebauungsplanverfahren
- 2 18:45 Uhr Vorstellung und Erläuterung des  
Städtebaulichen Entwurfs
  - Ausgangslage / Analyse
  - Städtebauliches Konzept
- 3 19.00 Uhr **Rückfragen, Anregungen und Diskussion**
- 4 19.30 Uhr **Ende der Veranstaltung**

30 Minuten  
Information

30 Minuten  
Diskussion

**Abgabefrist für Anregungen im Rahmen der frühzeitigen  
Öffentlichkeitsbeteiligung: 13.01. bis 14.02.2014**

Informationen auch im Internet unter  
[www.waiblingen.de](http://www.waiblingen.de) > Politik > Stadtentwicklung > Stadtplanung  
> Bittenfeld > Berg/Bürg