

**Vereinfachte Änderung  
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
Bildstockäcker-Figlisried-Kätzleberg  
Flst.Nr. 2294/2 und 2294/3  
Begründung**

Die Grundstücke Flst.Nr. 2294/2 u. 2294/3 liegen im o.g. Bebauungsplan. Der Bebauungsplan aus dem Jahre 1964 setzt für die Grundstücke zwingend eine 3-geschossige Bebauung bei einer max. zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 fest. Das Baufenster wird durch Baulinien fixiert. Die Grundstücke sind die letzten unbebauten Grundstücke in diesem Bereich, auf denen eine mehrgeschossige Bebauung möglich ist. Das Grundstück Flst.Nr. 2294/3 entstand im laufenden Änderungsverfahren durch Abtrennung vom Grundstück Flst.Nr. 2294/2.

Die Bebauung ist aufgrund der niedrigen GRZ und der Lage der Baulinien möglich. Aus städtebaulichen Gründen ist eine maßvolle Erhöhung der überbaubaren Flächen sinnvoll.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass heute Stellplätze und Zufahrten bei der Berechnung der GRZ mitgerechnet werden. Dies war in den 60-er Jahren nicht der Fall. Vorgeschlagen wird die GRZ von 0,2 auf 0,3 anzuheben.

Zur Baulinie ist festzustellen, dass sie beim genannten Grundstück einen Abstand von 15 – 25 m zur Kolpingstraße hat. Bei anderen Grundstücken ist der Abstand deutlich geringer. Zur besseren Nutzung des Grundstücks wird daher vorgeschlagen, die Baulinie analog der Baulinie des angrenzenden Grundstücks Flst.Nr. 2294 zu ändern.

Durch die geplante Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Stockach, 12. Sept. 2005