

Begründung

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Nellenburger Hang“

Der rechtskräftige Bebauungsplan vom 20.10.1993 sieht eine Erschließungsstraße ohne Gestaltung mit einer Breite von 7,00 m (incl. Gehweg) vor.

Im Zuge der Erschließung hat der Gemeinderat beschlossen, durch geeignete Gestaltungsmaßnahmen sicherzustellen, daß die mögliche Geschwindigkeit im Baugebiet reduziert und Durchgangsverkehr soweit als möglich verhindert wird. Es ist daher vorgesehen, im Straßenbereich wechselseitig Parkbuchten anzulegen, die mit Bäumen abgegrenzt werden. Im wesentlichen Bereich soll auf die Anlegung eines Gehwegs verzichtet werden. Zur Umsetzung der Planung ist vorgesehen im Bereich der Parkbuchten Zu- und Abfahrtsverbote sowie Pflanzgebote festzulegen.

In diesem Zusammenhang sollen die Bebauungsvorschriften auch dahingehend ergänzt werden, daß Flachdächer zu begrünen und Stellplätze, Zufahrten und Wege unversiegelt herzustellen sind. Mit dieser Vorschrift soll erreicht werden, daß möglichst wenig Regenwasser das Kanalnetz bzw. die Vorfluter belastet und damit teure Aufweitungen unmöglich macht.

Um zu verhindern, daß PKW's wegen fehlender Stellplätze auf dem Grundstück auf der Straße parken (auch außerhalb der vorgesehenen Parkbuchten) und wegen der dadurch entstehenden Unübersichtlichkeit zu einer Gefährdung von spielenden Kindern führen kann, schreibt die Planänderung vor, auf den Baugrundstücken mindestens 1,5 Stellplätze pro Wohnung nachzuweisen.

Um sicherzustellen, daß durch die Anbringung von Antennen und Parabolspiegel das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird, sollen Außenantennen dahingehend eingeschränkt werden, daß pro Grundstück max. 1 der Anlagen zulässig ist.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung wird daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Stockach im März 1996