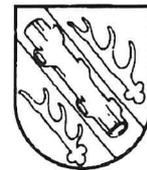


Stadt Stockach
Begründung
zur vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes
„Reiser-Nellenburger Weg-Breitle“
Stockach



Der gültige Bebauungsplan „Reiser-Nellenburger Weg-Breitle“ weist das Grundstück Flst.Nr. 932 (ehemalige Mainaubaracken) als allgemeines Wohngebiet aus. Desweiteren sind noch Baulinien entsprechend der ehemaligen Bebauung festgelegt. Weitere zeichnerische Festsetzungen trifft der Bebauungsplan für dieses Grundstück nicht. Damit das Grundstück einer Bebauung zugeführt werden kann, die den heutigen städtebaulichen Erfordernissen entspricht, soll der Bebauungsplan geändert werden.

Der Planentwurf sah vor, auf dem Grundstück die Möglichkeit zu schaffen, 5 Doppelhäuser sowie 2 Mehrfamilienhäuser zu errichten. Die Bebauung sollte zur Mainaustraße hin 2 geschossig erfolgen. Die bisherige Baulinie sollte in eine Baugrenze umgewandelt werden.

Die Grundflächenzahl soll abweichend von der im übrigen Gebiet festgelegten Grundflächenzahl von 0,2 mit 0,45 festgelegt werden. Damit wird auch der Forderung des Baugesetzbuches entsprochen mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Im Rahmen des Verfahrens wurde zur besseren Anpassung an die Umgebungsbebauung die Anzahl der höchst zulässigen Wohnungen festgesetzt. So werden auf dem Eckgrundstück Mainaustr./Am Rosenberg max. 2 auf dem Eckgrundstück Mainaustr./Königsberger Str. max. 4 Wohneinheiten und in den dazwischenliegenden Doppelhausgrundstücken jeweils eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte zugelassen. Desweiteren wird statt der abweichenden Bauweise die offene Bauweise festgesetzt und statt einem durchgehenden Baufeld Baufenster ausgewiesen. Außerdem wird darauf verzichtet die Zahl der Vollgeschosse festzulegen. Damit sich die künftige Bebauung auch höhenmäßig an der vorhandenen Bebauung orientiert, wird statt dessen die maximal zulässige Firsthöhe im Bebauungsplan festgeschrieben. Durch diese Änderungen wird erreicht, daß die Neubebauung, trotz einer städtebaulich erwünschten Verdichtung, dem Charakter der umliegenden Bebauung angepaßt wird.

Zur Entlastung der Abwasseranlagen und zur Eindämmung von Überschwemmungsgefahren wird der Bau von Zisternen vorgeschrieben. Der Überlauf ist an den vorhandenen Fremdwasserkanal in der Mainaustraße anzuschließen.

Nach dem das Grundstück bereits bisher bebaut war, liegt kein Eingriff im Sinne von § 8 a Naturschutzgesetz vor.

Da mit der Änderung die Grundzüge der Planung nicht geändert werden, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Stockach im April 1997