

**Begründung
vereinfachte Änderung der Bebauungspläne
"Zwischen den Straßen" und "Zwischen den Straßen II"
Stadtteil Wahlwies**

Das Grundstück Flst.Nr. 1548/5 ist relativ groß. Der gültige Bebauungsplan setzt aber nur ein kleines Baufenster fest. Dem Eigentümer des Grundstückes gehört auch noch das außerhalb des Bebauungsplanes liegende Grundstück Flst.Nr. 3990/1. Der Eigentümer beabsichtigt, ein weiteres Gebäude in diesem Bereich zu errichten. Dies ist aber nur möglich, wenn der Bebauungsplan geändert und erweitert wird. Städtebaulich ist eine weitere Bebauung sinnvoll (Nachverdichtung). Im Rahmen der Änderung ist allerdings sicherzustellen, dass zwischen Bebauung und landwirtschaftlicher Nutzung (Intensivobstbau) auf dem Grundstück Flst.Nr. 3991 keine Konflikte entstehen, d.h. das künftige Gebäude muss einen entsprechenden Abstand zur Obstanlage einhalten. Der Freibereich ist durch geeignete Schutzmaßnahmen (Hecke, Holzzaun) vor einer eventuellen Abdrift von Sprühnebeln zu schützen.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne wurde bei Grundstücken, die bereits bebaut waren, keine überbaubare Fläche festgesetzt. Es handelt sich um die Grundstücke Flst.Nr. 1541/1, 1541/3 und 2103. Bauliche Erweiterungen sind dort nicht möglich. Um auch bei diesen Grundstücken eine maßvolle Erweiterung zu ermöglichen, sollte der Bebauungsplan entsprechend ergänzt, d.h. dort sollten Baufenster eingetragen werden.

Im Rahmen der Änderung soll auch die bessere Nutzung der Dachgeschosse ermöglicht werden. Aus diesem Grund werden Dachgauben zugelassen.

Durch die Änderung und Erweiterung der Bebauungspläne werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Stockach, April 2003