

Begründung zum Bebauungsplan "Sonnenbühl-Fabrikfeld" Zizenhausen.

#### Allgemeines

Der o.g. Bebauungsplan wurde am 10.2.1978 rechtsverbindlich. Aufgrund der seinerzeitigen Regelung musste ein Waldabstand von 30 m bei dem Grundstück Flst.Nr. 594 eingehalten werden. Dies führte dazu, daß das Baufeld für das Grundstück viel zu klein wurde. Die in der Grund- u. Geschoßflächenzahl festgesetzten Höchstwerte konnten nicht erreicht werden. Seitens der Forstverwaltung bestehen nunmehr keine Bedenken mehr den Waldabstand auf 20 m zu reduzieren. Das Baufenster kann daher den Werten der Nutzungsschablone angepasst werden. Dies ist aufgrund des knappen Baulandes städtebaulich und bodenpolitisch, also im öffentlichen Interesse geboten. Ohne die Änderung müsste ein Großteil der Fläche ungenutzt bleiben. Gerade in Zeiten des knappen Baulandes ist es bodenpolitisch nicht wünschenswert Gelände das eigentlich Bauland ist, nicht bebauen zu lassen.

Aufgrund der Topographie bietet sich auch an auf dem Grundstück eine 2-geschossige Bebauung zuzulassen.

Die Änderung macht das Grundstück auch für einen Bauherrn der Mietwohnungen errichten will interessant. Es wird für das Grundstück eine etwas konzentriertere Bebauung zugelassen, da es sich aufgrund seiner Lage dafür geradezu anbietet (Eingangsbereich).

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

#### Erschließung

Am Erschließungskonzept wird nichts verändert.

#### Kosten

Mehrkosten durch die Änderung entstehen nicht.

Stadtbauamt Stockach, den 21. September 1983