

Begründung

Stand: 28.07.2003

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Unten an der Landstraße I“

Vorbemerkungen:

Der Bebauungsplan „Unten an der Landstraße I“ trat durch die öffentliche Bekanntmachung am 08.06.2001 in Kraft. Jedoch stellte sich schon bald nach Eingang der ersten Bauanträge heraus, dass die im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagenstandorte sehr restriktiv festgelegt wurden, so dass dies bei nahezu allen Anträgen zu Problemen bei der Planung von Garagen und überdachten Stellplätzen führte.

Da es bei den Garagenstandorten immer wieder zu Differenzen zwischen den Grundstückseigentümern und den Vorgaben des Bebauungsplanes kam, fasste der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 16.12.2002 den Beschluss, den schriftlichen Teil des Bebauungsplanes zu ändern.

Ziel und Zweck der Planänderung:

Ziel und Zweck der Planänderung ist es, durch Änderung des schriftlichen Teiles des Bebauungsplanes, die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen auch außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Garagenflächen (GA) zu ermöglichen. Zum einen damit eine möglichst große Anzahl von Garagen und überdachten Stellplätzen auf den Grundstücken verwirklicht wird und zum anderen um den Wünschen der Eigentümer gerecht zu werden.

Durch die Änderung wird den Grundstücksbesitzern die Möglichkeit eröffnet Ihren Bedarf an überdachten Stellplätzen und Garagen auf den Baugrundstücken zu verwirklichen. Besonders in den Bereichen in denen der öffentliche Verkehrsraum als verkehrsberuhigte Zone ausgewiesen wurde und das Parken nur auf den dafür ausgewiesenen Plätzen erlaubt ist.

Die angedachte städtebauliche Konzeption, dass Gebäudetypen zusammengesetzt aus Haupt- und Nebengebäuden entstehen, die dem dörflichen Charakter entsprechen, soll durch die Planänderung erhalten bleiben.

Räumlicher Geltungsbereich:

Die erste Änderung umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unten an der Landstraße I“

Textteil zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Unten an der Landstraße I“

Stand: 28.07.2003

Rechtsgrundlagen:

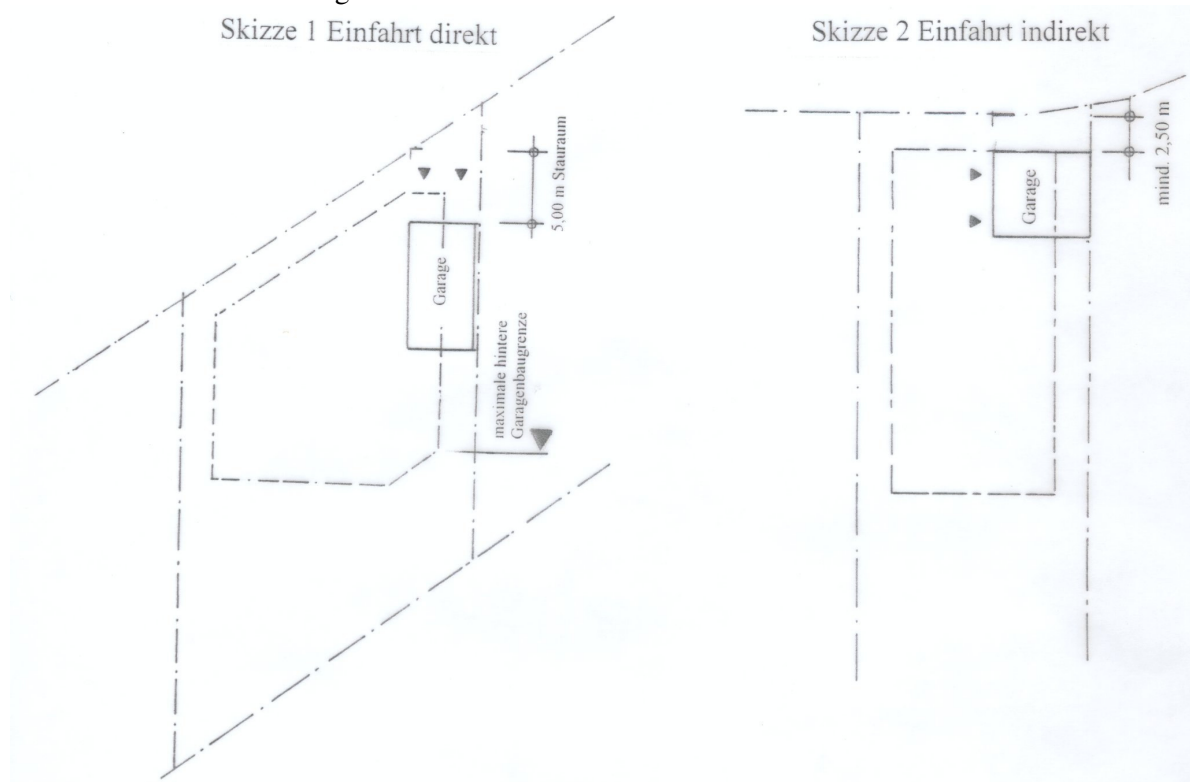
- Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 28502)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung (LBO) für Baden - Württemberg in der jeweils gültigen Fassung
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 745)

Text Ziffer I.7 streichen

Neufassung I.7

7. Nebenanlagen, sowie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Satz 4 BauGB), vergl. Ziffer 4 örtliche Bauvorschriften
- 7.1 Nebenanlagen und Garagen sind in den Vorgartenflächen (nicht überbaubare Grundstücksflächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze) nicht zulässig.
- 7.2 Garagen und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Garagenflächen und Baufenster zulässig. Der Stauraum (Garagenzufahrt) vor der Garage muß bei direkter Einfahrt an der kürzesten Stelle mindestens 5,00 m betragen, (siehe Skizze 1), ein geringeres Maß ist nur möglich, wenn dies durch Planeintrag (GA Fenster) festgelegt wurde oder wenn die Einfahrt indirekt erfolgt (siehe Skizze 2), hier beträgt der Mindestabstand an der kürzesten Stelle 2,50 m. Die maximale Bautiefe ergibt sich aus dem Maß der hinteren Baugrenze des durch Planeintrag festgelegten Baufensters. Das Maß der hinteren Baugrenze darf nur überschritten werden, wenn das Stauraummaß von 5,00 m und die max. Garagenlänge von 9,00 m über die vorhandene Baugrenze hinausragen. Im zeichnerischen Teil festgelegte Garagenflächen bleiben hiervon unberührt.

Als Ausnahme kann für Garagen und überdachten Stellplätzen, mit direkter Einfahrt (siehe Skizze 1), der seitliche Abstand zu öffentlichen Flächen auf ein Maß von 0,50 m reduziert werden, sofern die Sichtfelder der Einmündungsbereiche von Straßen nicht beeinträchtigt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.



Hügelsheim, 28.07.2003

Dehmelt
Bürgermeister