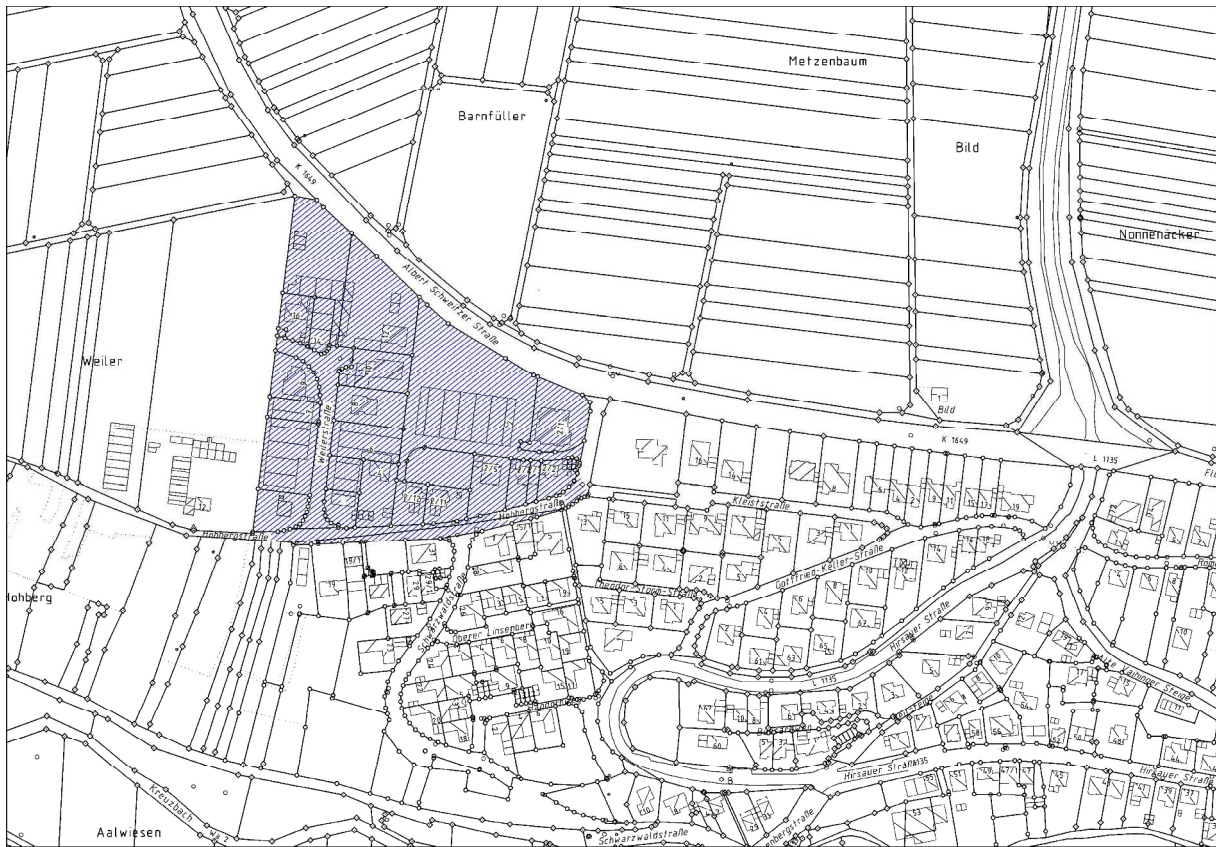


BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Weiler, 3. Änderung“

BEGRÜNDUNG gemäß § 9 (8) BauGB



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Vaihingen an der Enz, den 18.09.2008
Stadtplanungsamt

Begründung

Anlass der B-Plan-Änderung

Im Geltungsbereich der B-Pläne Weiler 1. und 2. Änderung sind Dachaufbauten aus gestalterischen Gründen explizit ausgeschlossen. Die Festsetzungen verhindern somit die Nutzung regenerativer Energien in Form von Solaranlagen, da solche als Dachaufbauten zu werten und sind. Aufgrund des gestiegenen Stellenwertes einer umweltschonenden Energieversorgung sind gestalterische Erwägungen in der Regel nachrangig und Solaranlagen sollen allgemein zugelassen werden.

Ausgelöst durch konkrete Bauvorhaben werden in Vaihingen die Festsetzungen, wo es städtebaulich vertretbar ist, Zug um Zug ergänzt bzw. geändert, um die Errichtung von Solaranlagen zu ermöglichen. Mit der neuen textlichen Festsetzung werden gestalterische Rahmenbedingungen vorgegeben, um negative optische Auswirkungen in Grenzen zu halten und eine gewisse Einheitlichkeit zu erzielen.

Bestehende Rechtsverhältnisse / geltendes Planungsrecht

Der Ausschluss der Dachaufbauten wurde mit den 1. und 2. Änderungen zum B-Plan Weiler am 29.11.1991 bzw. am 16.04.1993 rechtskräftig. Der B-Plan Weiler selbst stammt aus dem Jahre 1971.

Die Grundzüge der Planungen werden durch die textlichen Änderungen hinsichtlich der Solaranlagen nicht berührt. Aus diesem Grund wird die Planänderung im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung nach §2(4) BauGB und ein Umweltbericht nach §2a BauGB ist gemäß §13(3) BauGB bei einer vereinfachten Änderung nicht erforderlich.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung entspricht dem des ursprünglichen Bebauungsplangebietes Weiler.