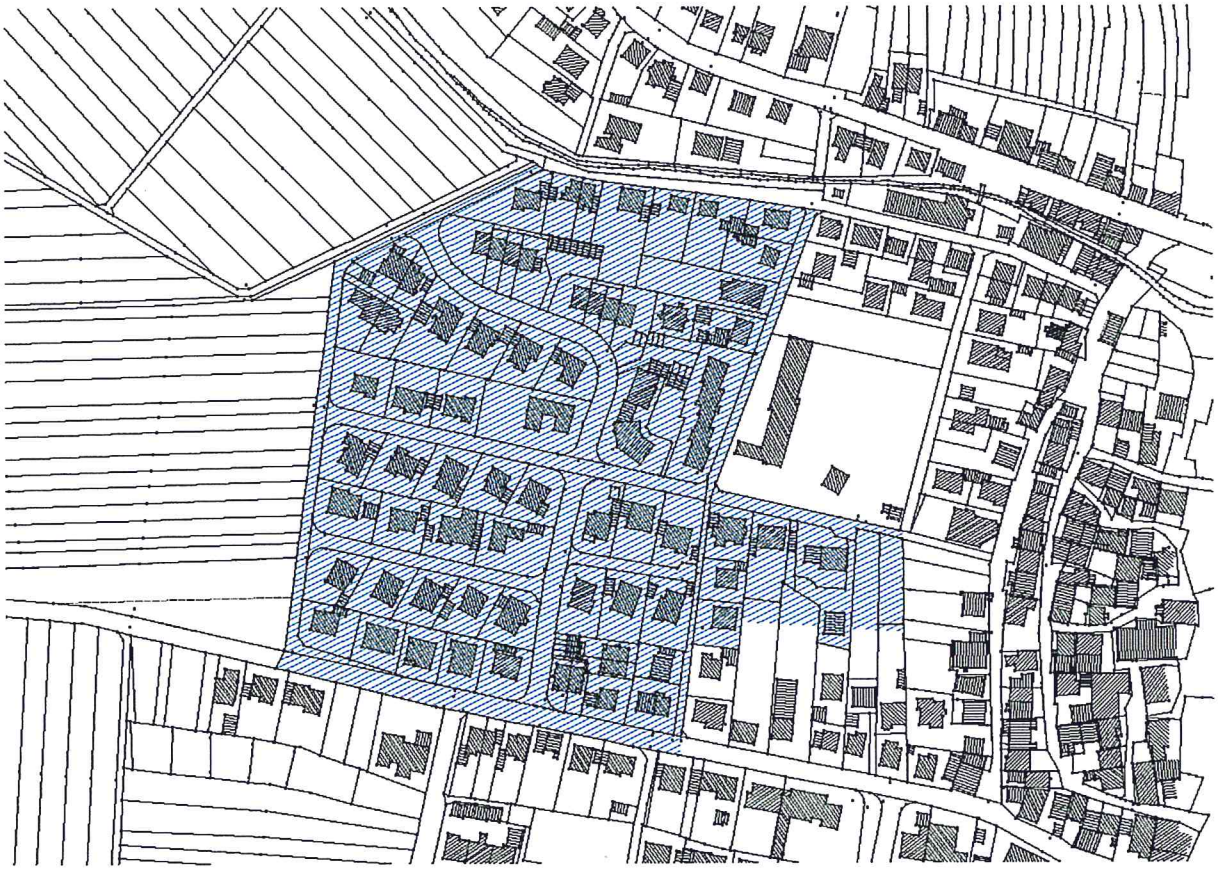
KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ,
STADTTEIL ENSINGEN

PLB. 6.2

BEBAUUNGSPLAN
„HINTER DEM HOF, 3. ÄNDERUNG“

BEGRÜNDUNG gemäß § 9 (8) BauGB



Übersichtsplan ohne Maßstab

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Vaihingen an der Enz, den 02.08.2006

1. Anlaß der Bebauungsplan – Änderung

Der Eigentümer eines Gebäudes an der Hohenzollernstraße hatte die Absicht, durch Errichtung einer Dachgaube im Dachraum seines Hauses die Wohnnutzung zu vergrößern. Bei dem betroffenen Gebäude sind laut Festsetzung des Bebauungsplanes Dachaufbauten nicht zulässig. Um die gewünschte Wohnraum-Erweiterung durch Dachaufbauten zukünftig auch bei den Gebäuden mit flacheren Dachneigungen zu ermöglichen, soll die Festsetzung entsprechend geändert werden.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse / geltendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan „Hinter dem Hof" wurde am 10.12.1962 vom LRA genehmigt.

Mit der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes wurden jeweils nur Teilbereiche des gesamten Bebauungsplangebietes geändert.

3. Inhalt der Bebauungsplan – Änderung

Die 3. Änderung beinhaltet ausschließlich eine Anpassung der Textlichen Festsetzung für Dachaufbauten, um auch bei den Gebäuden mit flacheren Dachneigungen einen nachträglichen Ausbau des Dachraumes zur Wohnnutzung zu ermöglichen.

4. Verfahren

Da durch die oben beschriebene Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und dadurch keine Vorhaben möglich werden, für die sonst eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wäre, wird die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren entsprechend § 13 BauGB durchgeführt.

5. Eingriffsregelung und Umweltbericht

Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter dem Hof" handelt es sich um die planungsrechtliche Fortschreibung eines bereits bestehenden und rechtskräftigen Bebauungsplanes, mit der kein Eingriff in Natur und Landschaft ermöglicht wird, der nicht schon nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig war. Gemäß § 1a Abs.3 Satz 5 ist damit kein Ausgleich notwendig.

Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und Umweltbericht nach § 2a BauGB (Fassung 23.September 2004) sind entsprechend § 13 (3) BauGB nicht erforderlich, da es sich um eine vereinfachte Änderung handelt.

6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

7. Kosten

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Kosten für Erschließungsmaßnahmen fallen nicht an.

Aufgestellt:
Vaihingen an der Enz, 02.08. 2006
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung