

1. Anlaß der Bebauungsplan – Änderung

Für die betroffenen 6 Baugrundstücke besteht das Interesse eines Bauträgers, der aber hier nicht 4 Reihenhäuser, sondern 2 x 2 Doppelhäuser errichten möchte. Wegen der parzellenscharfen Festsetzung der überbaubaren Flächen für Gebäude und Garagen soll die vom B-Plan abweichende gewünschte Bebauung mittels einer B-Plan-Änderung ermöglicht werden.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse / geltendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan „Steine Erweiterung“ ist seit dem 08.04.1999 rechtskräftig.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes betrifft nur einen Teilbereich des gesamten Geltungsbereiches.

3. Inhalt der Bebauungsplan – Änderung

Die Änderung beinhaltet ausschließlich eine Anpassung der zeichnerischen Festsetzung für die überbaubaren Flächen sowie der dazugehörigen Nutzungsschablone, um statt der hier ursprünglich vorgesehenen Reihenhausbauweise Doppelhäuser 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 1. Änderung des Bebauungsplanes „Steine Erweiterung“ 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, 12.04.2006

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung