

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

Familie Waimer, im Bereich des Bebauungsplanes „Kreuzweg 3. Änderung - Dächer“ (rechtskräftig seit 15.11.2001) in Gündelbach, hat die Änderung des zuvor genannten Bebauungsplanes beantragt, um ein weiteres Wohngebäude auf ihrem Grundstück errichten zu können.

Die Antragsteller sind Eigentümer des unbebauten Flurstücks Nr. 1968/40 und des Flurstücks Nr. 1968/22, das mit dem Wohnhaus Hildenstraße Nr. 15 bebaut ist und auf dem auch die weitere Bebauung stattfinden soll.

Beide Grundstücke zusammen haben eine Fläche von 1024 m².

Desweiteren besitzen die Antragsteller im Garagenkomplex südlich ihres Wohnhauses 3 Garagen, so dass auch bei einer weiteren Bebauung die Parkierung gesichert wäre. Ein direkter Anbau an das vorhandene Wohngebäude Hildenstraße 15 ist aus städtebaulicher Sicht nicht vertretbar, weil dabei ein für das Gebiet untypisch langer Baukörper entstünde.

Ein weiteres Wohngebäude auf Flurstück Nr. 1968/22 ist nach städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar, wenn

1. vor Realisierung des Neubaus der Abbruch erfolgt (Verpflichtung mittels städtebaulichem Vertrag),
2. die fahrzeugmäßige Erschließung über die Hildenstraße erfolgt.

Die Änderung betrifft lediglich das Baufenster.

Sämtliche anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kreuzweg 3. Änderung - Dächer“ bleiben unverändert.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und es sind nur die unmittelbaren Nachbarn betroffen.

Somit kann das Verfahren als vereinfachte Änderung durchgeführt werden.

Weitergehende Eingriffe im Sinne des § 1a BauGB werden durch die Änderung nicht ermöglicht. Die Grundflächenzahl bleibt unverändert.

Somit ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbewertung nicht erforderlich.

Das gleiche gilt auch für die Umweltverträglichkeitsprüfung.

Aufgestellt:

Vaihingen an der Enz, den 09.12.2002

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung