

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTTEIL HÖRRHEIM, Plb. 7.3

BEBAUUNGSPLAN (ohne Umweltverträglichkeitsprüfung) und Örtliche Bauvorschriften „KNIIESELWEG 1. ÄNDERUNG“

BEGRÜNDUNG gemäß § 9 (8) BauGB



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Vaihingen an der Enz, den 20.05.2003

1. Erfordernis der Planaufstellung

Im Änderungsgebiet sind nach dem geltenden Bebauungsplan Reihenhäuser (Hausgruppe) zu errichten. Geplant sind 4 Einheiten auf einem insgesamt ca. 1.390 m² großen Grundstück. Die Grundstücke ließen sich in der Vergangenheit auch wegen der Größe nicht vermarkten. Anfragen gibt es für eine Doppelhausbebauung. Da es städtebaulich sinnvoll ist, Baugebiete zeitnah einer Bebauung zuzuführen, soll mit dieser Bebauungsplanänderung die Einzel- und Doppelhausbebauung ermöglicht werden.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet ist bisher der Bebauungsplan „Knieselweg“, am 10.04.1997 in Kraft getreten, maßgebend. In 2 Teilbereichen (nicht das jetzige Plangebiet) hat dieser Bebauungsplan bisher Überarbeitungen in der Form von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen erhalten.

2.2 Städtebaulicher Bestand

Das Änderungsgebiet ist unbebaut. Das gesamte Baugebiet Knieselweg ist zu ca. 60 % bebaut.

3. Planung

Mit dieser Änderung wird die zulässige Bauweise von Hausgruppe in Einzel- und Doppelhäuser geändert. Hierzu wird das Baufenster in zwei Einzelbaufenster angepasst. Das realisierbare Bauvolumen bleibt annähernd gleich. Durch die Grenzabstände zwischen den Baufenstern wird sich ein aufgelockertes Bild einstellen. Das nördliche Baufenster rückt etwas von der nördlich angrenzenden Bebauung ab. Dies hat den Hintergrund, dass der Angrenzer etwas Gartenfläche dazu kaufen möchte. Die zulässige Gebäudehöhe (Bezugshöhe) wurde ebenfalls der Einzel- und Doppelhausbebauung angepasst. Die Höhenstaffelung wurde jedoch für jedes Baufenster einheitlich, in Anlehnung an die geltenden Festsetzungen, gewählt.

Da im gesamten Baugebiet das „wilde Parken“ auf den Straßen zu größeren Problemen geführt hat, enthält die Bebauungsplanänderung eine erhöhte Stellplatzverpflichtung. Hiernach sind 1,5 Stellplätze bei Wohnungen mit einer Wohnfläche über 50 m², 2 Stellplätze bei Wohnungen über 100 m² und 2 Stellplätze bei Einfamilienhäusern für die Hauptwohnung vorzuhalten. Diese Regelung wurde bereits bei der letzten Bebauungsplan-

überarbeitung, dem VEP „Kniesselweg / Silberhörnlestraße“ aufgenommen. Alle sonstigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsbebauungsplanes „Kniesselweg“ gelten für den Änderungsbereich uneingeschränkt weiter.

Da von der Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

4. Eingriffs- und Ausgleichsbewertung

Da sich durch die Bebauungsplanänderung keine weitergehenden Eingriffe ergeben, bedarf es keiner Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 1 a BauGB.

5. Umweltverträglichkeitsprüfung

Aufgrund des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12.02.1990 (BGBl I S 205), zuletzt geändert am 27.07.2001, ergibt sich gem. § 3 a nicht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Die in der Anlage 1 UVP-G "Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben" aufgeführten unteren Schwellenwerte (Ziffer 18), die eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich machen, werden bei weitem unterschritten.

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Erschließung sowie Ver- und Entsorgung sind über die tangierenden Straßen gesichert.

7. Städtebauliche Daten

Größe des Geltungsbereiches ca. 1.390 m².

Aufgestellt:

Vaihingen an der Enz, den 20.05.2003

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung