

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTTEIL ROßWAG, Plb. 5.2

BEBAUUNGSPLAN

(ohne Umweltverträglichkeitsprüfung)

„WEINRING II + IV, Weinring III, 2. ÄNDERUNG“

(VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄß § 13 BauGB)

BEGRÜNDUNG gemäß § 9 (8) BauGB



(Übersichtsplan, ohne Maßstab)

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Vaihingen an der Enz

1. Aktueller Anlass

Der Bebauungsplan „Weinring II + IV, Weinring III, 1. Änderung (Dächer)“ ist mit Datum vom 25.10.1991 rechtskräftig geworden. Sein Geltungsbereich umfasst Teile der Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Weinring II und IV“ (gen. RP Stuttgart, 30.04.1973) und „Weinring III“ (gen. RP Stuttgart, 15.08.1972). Bei dem Bebauungsplan „Weinring II + IV, Weinring III, 1. Änderung (Dächer)“ handelt es sich um einen eigenständigen Bebauungsplan. Es ist keine Bebauungsplanänderung. Den Bebauungsplan „Weinring II + IV, Weinring III“ hat es nie gegeben. Die Bezeichnung „1. Änderung (Dächer)“ wurde dem Namen hinzugefügt, da mit diesem Bebauungsplan zum ersten mal innerhalb aller Baugebiete „Weinring“ planungsrechtliche Festsetzungen neu definiert wurden. Damit auch zukünftig nachvollzogen werden kann, welche Bebauungsplanänderung zur welchem Bebauungsplan gehört, wurde diese Bebauungsplanänderung als „Weinring II + IV, Weinring III, 2. Änderung“ bezeichnet und nicht als „Weinring II + IV, Weinring III, 1. Änderung (Dächer) -1. Änderung“.

Der Bebauungsplan „Weinring II + IV, Weinring III 1. Änderung (Dächer)“ regelt in seinem Textteil u. a. auch die Zulässigkeit von Nebenanlagen. Unter dem Begriff der „Nebenanlagen“ nach § 14 BauNVO fallen alle untergeordneten baulichen Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes - hier dem Wohnen - dienen, angefangen von der Pergola über Schwimmbecken bis zur Gartenhütte.

Der geltende Bebauungsplan schränkt nun die Zulässigkeit dieser Nebenanlagen insofern ein, als diese - soweit es sich um Gebäude handelt - außerhalb der durch Baugrenzen markierten überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen werden. In der Praxis haben diese und ähnliche Festsetzungen in anderen Vaihinger Baugebieten immer wieder zu Problemen geführt. Der Bedarf nach zusätzlichen Unterstellmöglichkeiten z. B. für Gartenmöbel, Fahrräder oder Außenspielzeug der Kinder stellt sich oft bereits kurz nach dem Einzug der Bewohner in Neubaugebieten heraus. Dieser Bedarf soll dann meist mit Gartenhütten abgedeckt werden. Diese Gartenhütten werden vielfach ohne Genehmigung errichtet. Das Baurechtsamt muss bei Bekanntwerden gegen diese unrechtmäßig errichteten Gartenhütten vorgehen und in der Regel Abbruchverfügungen erlassen.

Aus Anlass einer im Baugebiet Weinring VI unrechtmäßig errichteten Gartenhütte hat der Ortschaftsrat diese Thematik in seiner Sitzung am 11.09.03 mit dem einstimmigen Ergebnis diskutiert, dass Gartenhütten mit bis zu 15 m³ umbauten Raum innerhalb der Grundstücksgrenzen als Ausnahme hier zulässig sein sollten. Diese Regelung soll für alle Baugebiete „Weinring“ in Roßwag und somit auch für das Baugebiet „Weinring II + IV, Weinring III, 1. Änderung (Dächer)“ gelten. Diese Regelung bedarf einer Änderung des Bebauungsplanes „Weinring II + IV, Weinring III, 1. Änderung (Dächer)“.

2. Erläuterung zur Bebauungsplanänderung

Gemäß dem Anlass wird lediglich die entsprechende Bebauungsplanvorschrift in den textlichen Festsetzungen geändert. Zur Klarstellung wurden die Grünfläche (Verkehrsgrünfläche) von der Regelung ausgenommen.

Die Verkehrsflächen im Baugebiet sind als 4 oder 5 m breite Fahrbahnen ohne Fußwege ausgebaut. Die angrenzende Silvanerstraße hat einen beidseitigen Fußweg. Nebenanlagen, wie z. B. Gerätehütten direkt an diesen Fahrbahnen oder Fußwegen engen optisch die Verkehrsflächen ein. Ein Fußgänger hält von einer Grenze in der Regel einen größeren Abstand, wenn an dieser ein Gebäude steht. Er weicht ggf. auf die Straße aus. Um dem entgegenzusteuern wurde in die Bebauungsplanänderung der Passus mit aufgenommen, dass diese Nebenanlagen (Gebäude mit max. 15 m³) zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mind. 1 m einzuhalten haben. Wünschenswert ist, dass diese Fläche zur Eingrünung benutzt wird.

3. Verfahren

Auf eine Beteiligung der TÖB sowie eine frühzeitige Beteiligung der Bürger kann verzichtet werden, da Grundzüge der Planung von der Änderung nicht berührt werden und der Umfang der Änderung geringfügig ist. Eine UVP ist nicht erforderlich, insbesondere da die GRZ nicht verändert wird. Aus gleichem Grunde ist kein weiter gehender Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild gegeben, sodass Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Aufgestellt:

Vaihingen an der Enz, den 27.10.2003

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung