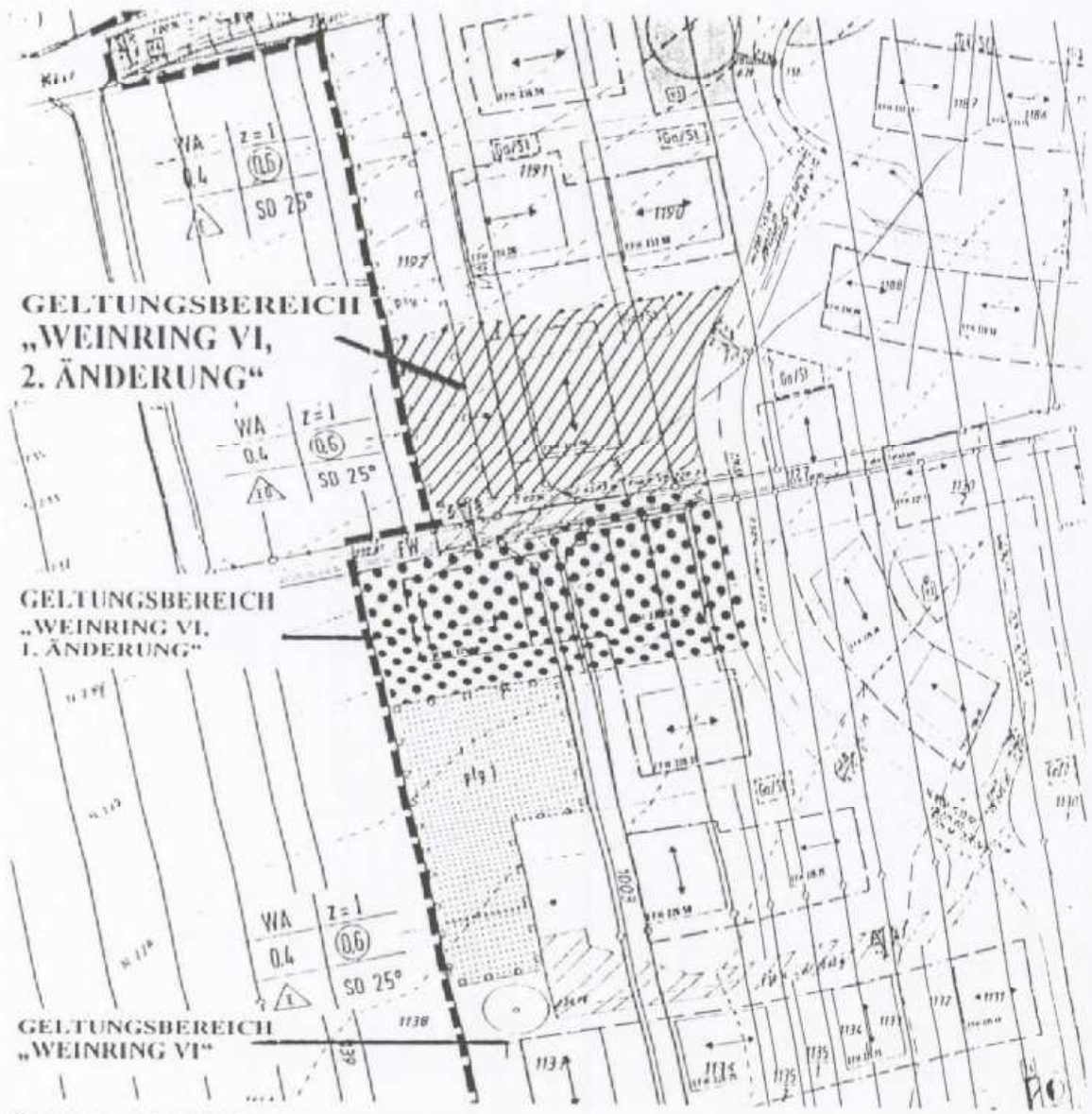


BEBAUUNGSPLAN „WEINRING VI, 2. ÄNDERUNG“

(VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄß § 13 BauGB)

BEGRÜNDUNG



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 1000

1. Vorgänge und Planaufstellung

Der Bebauungsplan „Weinring VI“ ist mit Datum vom 17.04.1997 rechtskräftig geworden. Im Jahre 1998 ist ein 1. Änderungsverfahren durchgeführt worden, bei dem für zwei Baugrundstücke die EFH geringfügig angehoben wurde. Im Zuge der Detailplanung – Erschließungsplanung hatte sich herausgestellt, dass sich die Erschließungskosten dadurch reduzieren ließen. Die 1. Bebauungsplanänderung ist mit Datum vom 02.04.1998 in Kraft getreten. Die Erschließungsanlagen sind zwischenzeitlich fertiggestellt. Mit der Bebauung im Gebiet „Weinring VI“ wurde begonnen.

Anlaß dieser 2. Bebauungsplanänderung ist die Tatsache, dass sich im Änderungsbereich die Grundflächenzahl (GRZ) aufgrund des im Verhältnis zum Baugrundstück kleinen Baufensters nicht ausnutzen lässt, was als besondere Härte seitens der Verwaltung eingestuft wurde.

2. Änderungen der städtebaulichen Konzeption

Zielvorgabe dieser Bebauungsplanänderung ist die Vergrößerung des Baufensters dahingehend, dass die GRZ, bezogen auf das Nettobaugrundstück (ohne Pflanzgebotsfläche), ausgenutzt werden kann. Der Ursprungsbebauungsplan wurde seinerzeit im Westen erweitert, um hier einen Übergang zur freien Landschaft zusätzlich festsetzen zu können. Die Pflanzgebotsfläche (Pfg 1) wurde im Ursprungsbebauungsplan definiert.

Weiter war und ist es Planungsgrundsatz, zum Ortsrand eine aufgelockerte Bebauung zu bekommen. Der Pflanzgebotsstreifen soll daher auch mit dieser Änderung zur Bestimmung der Baufenstergröße nicht mit herangezogen werden.

Bei der Baufenstervergrößerung wiederum war es Zielvorgabe, die Auswirkungen für die Umgebung so gering wie möglich zu halten. Aus diesem Grund ist ausschließlich eine Verlängerung jeweils zu den angrenzenden Verkehrsflächen um 1,5 m nach Süden und Osten vorgesehen.

Alle sonstigen Festsetzungen, die Zeichenerklärung und Hinweise behalten uneingeschränkt, auch für den Änderungsbereich, ihre Gültigkeit. Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung ist weiterhin als gesichert anzusehen.

Die Grundzüge der Planung werden von der Bebauungsplanänderung nicht berührt. Die 2. Änderung wird daher als vereinfachte Änderung durchgeführt.

3. Grünordnung

Die vorgesehene Bebauungsplanänderung begründet keine nennenswerten Eingriffe in Natur und Landschaft, für die Ausgleichsmaßnahmen erforderlich wären. Die GRZ und GFZ (Kennwerte für die Baudichte) bleiben unverändert. Die versiegelbare Fläche, bezogen auf das Grundstück, bleibt somit ebenfalls unverändert.

Aufgestellt:

Vaihingen an der Enz, den 08.07.1999
Stadtplanungsamt

i.A. Sure