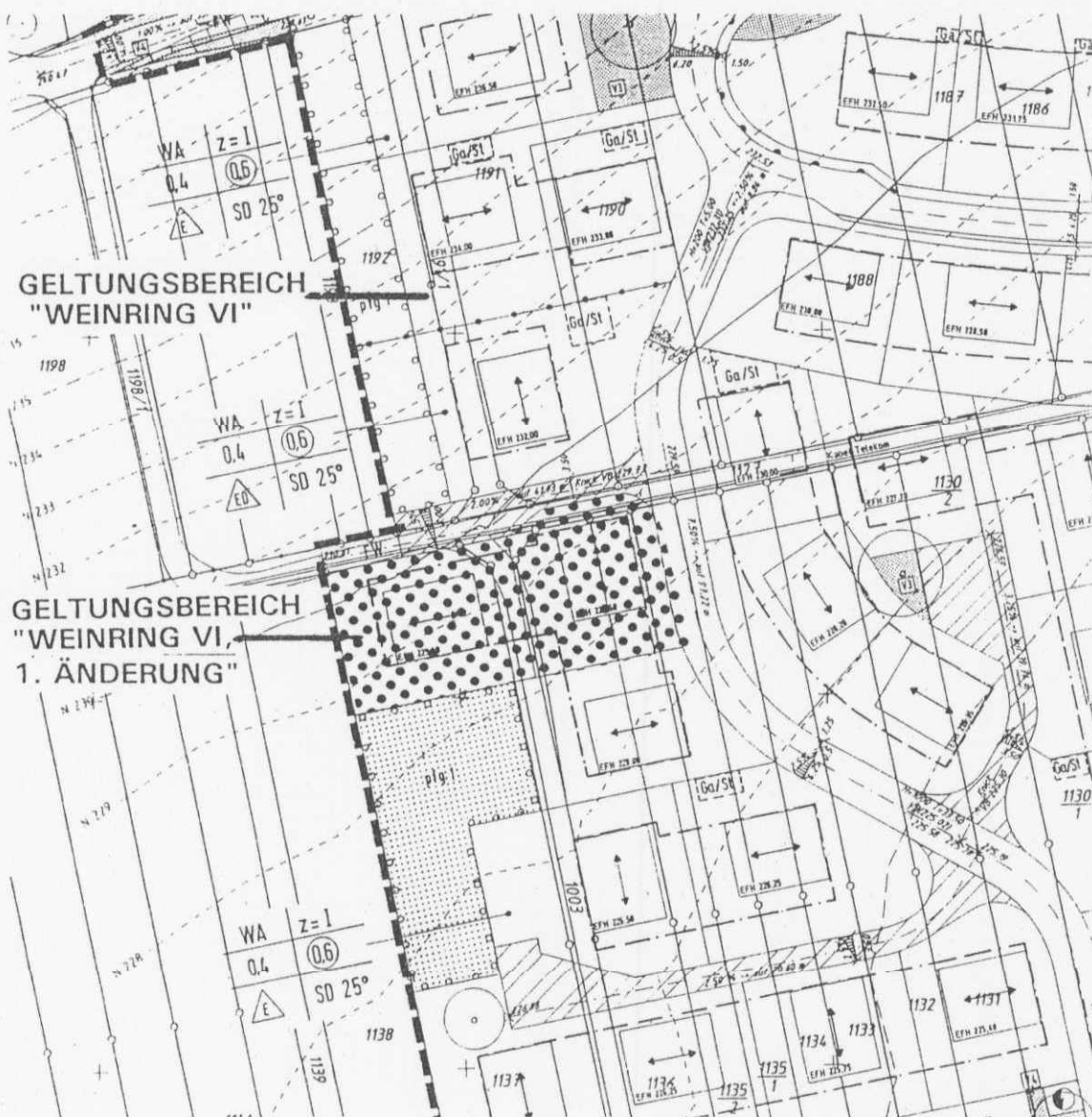


# BEBAUUNGSPLAN „WEINRING VI, 1. ÄNDERUNG“

(VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄß § 13 BauGB)

## BEGRÜNDUNG



ÜBERSICHTSPLAN M 1: 1 000

## **1. Vorgänge und Planaufstellung**

Der Bebauungsplan „Weinring VI“ wurde rechtskräftig am 17.04.1997. Derzeit werden die Erschließungsplanungen von einem privaten Büro ausgearbeitet. Im Zuge dieser „Detailplanungen“ stellte sich heraus, daß die Erschließungskosten reduziert werden können, wenn punktuell eine EFH - Anhebung (Erdgeschoßfuß-bodenhöhe in Meter über NN als Höchstgrenze) vorgenommen wird. Ursächlich für die Kostenersparnis ist die dann auf einem längeren Abschnitt höher liegende Kanalisation.

## **2. Änderungen der städtebaulichen Konzeption**

Für die beiden projektierten Baugrundstücke im Änderungsbereich ist im rechtskräftigen Bebauungsplan eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 229,50 m über NN festgesetzt. Diese Höhenlage berücksichtigt das Gelände sowie geplante Nachbarbebauungen und Verkehrsführungen mit dortigen Ver- und Entsorgungsnetzen. Mit dieser Änderung wird für das westliche „Baugrundstück“ die EFH um 0,7 m auf 230,20 m über NN angehoben. Für das östliche „Baugrundstück“ ist eine Anhebung um 0,5 m auf 230,00 m über NN vorgesehen. Die Detailplanungen Ver- und Entsorgung werden berücksichtigt. Die Kostenersparnis wird voraussichtlich rund 25 000,- DM betragen. Die neuen EFH-Höhen im Änderungsbereich liegen weiterhin im Rahmen vergleichbarer „Baugrundstücke“, hier zweier „Baugrundstücke“ östlich auf der Höhenlinie 229 m über NN mit einer EFH jeweils von 230,00 m über NN. Auch die Höhenstaffelung der Baugrundstücke westlich der geplanten Heroldstraße mit nun gleichmäßig 2 m Differenz bleibt städtebaulich geordnet. Der Höhenunterschied vom westlichen „Baugrundstück“ im Änderungsbereich zum nördlich angrenzenden Feldweg wird von derzeit ca. 0,8 m in „Hausmitte“ auf ca. 0,1 m reduziert. Hierdurch wird die Erschließung dieses Baugrundstücks einfacher.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird ausschließlich die Erdgeschoßfußbodenhöhe in m über NN als Höchstgrenze in seinem Geltungsbereich im zeichnerischen Teil geändert. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften behalten uneingeschränkt, auch für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung, 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 1. Änderung wird daher als vereinfachte Änderung durchgeführt.

## **3. Grünordnung**

Die zum Bebauungsplan „Weinring VI“ gehörende Eingriffs- / Ausgleichsbewertung gemäß § 8a BNatSchG und landschaftsökologische Voruntersuchung gilt weiterhin, auch für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung. Die vorgesehenen Änderungen / EFH-Anhebungen begründen keinen nennenswerten Eingriff im Sinne der §§ 8, 8a BNatSchG, sodaß hierfür keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Aufgestellt.

Vaihingen an der Enz, den 08.08.1997

Stadtplanungsamt

i.A. Sure