

BEBBAUUNGSPLAN **„OBERER RÖTHENHARDT, 2. ÄNDERUNG“** (VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BauGB)

BEGRÜNDUNG (gemäß § 9 (8) BauGB)

1. Anlass für die Bebauungsplanänderung

Von den Eigentümern der Grundstücke Gerokstraße 86 und 88 wird die Errichtung von Garagen im Südteil gewünscht. Voraussetzung hierfür ist eine entsprechende Bebauungsplanänderung. Aus Gründen der Gleichbehandlung erfolgt die Änderung für die gesamte Zeile Gerokstraße 82 (unbebaut), 84, 86, 88 und 90.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan „Oberer Röthenhardt“ ist am 21.07.1989 in Kraft getreten. Am 09.01.1993 ist die 1. Änderung in Kraft getreten (Zulassung von Doppelhäusern, Beschränkung der Höchstzahl der Wohnungen).

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Garagen (und überdachte Stellplätze nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb den (allgemein) überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze sind grundsätzlich zulässig, da hierfür keine besonderen Regelungen getroffen sind.

3. Bestandssituation

Das städtebaulich Konzept bzw. der Bebauungsplan sieht im fraglichen Bereich 4 Reihenhäuser und 5 Garagen am Ende der Heinstraße vor. Dies wurde in der Umlegung auch so umgesetzt.

Mit Ausnahme des westlichen Grundstücks werden die restlichen Grundstücke bebaut. Vom damaligen Bauträger wurde dabei das östliche Grundstück geteilt. Somit stehen rechnerisch 5 Reihenhausgrundstücken (eines bebaut) 5 Garagenplätze (zwei bebaut) gegenüber.

Die für die Neuausweisung von Garagenstandorten fraglichen Bereiche sind überwiegend durch die Anlage von Stellplätzen bereits befestigt (Gerokstraße 84, 86 und 88).

4. Konzeption

Diese entspricht den Vorstellungen der Antragsteller und (beteiligten) Nachbarn und stellt den geringsten Eingriff im Garten dar. Die Garagen sind (wie die sonstigen hangseitigen Garagen im Bebauungsplangebiet) erdüberdeckt / begrünt auszuführen.

Mit der Zulassung von Garagen wird die bisherige räumliche Gestaltungsvorstellung, die hier keine straßenbegleitende Bebauung, sondern vorrangig Gärten vorsah, aufgegeben.

Aufgestellt:

Vaihingen an der Enz, den 13.11.2000

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung