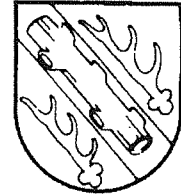




**Begründung  
zur vereinfachten Änderung  
des Bebauungsplanes  
„Breitene“  
Stadtteil Espasingen  
Flst.Nr 1860 u. 1863**



Der rechtskräftige Bebauungsplan „Breitene“ sieht für die Grundstücke Flst.Nr. 1860 u. 1863 zwingend eine zweigeschossige Bebauung mit einer max. zulässigen Geschossflächenzahl von 0,7 und einer zul. Traufhöhe von 5,80 m vor.

Das festgesetzte Baufenster auf Flst.Nr. 1863 mit einer Länge von 25 m läßt, zusammen mit der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und der festgesetzten GFZ eine sehr massive Bebauung zu. Statt des möglichen massiven Baukörpers soll das Grundstück nunmehr mit zwei Doppelhäusern bebaut werden. Dabei soll die zulässige Traufhöhe nicht in Anspruch genommen werden. Auch die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse wird unterschritten. Die geplante Bebauung läßt sich allerdings nicht im festgesetzten Baufenster realisieren.

Auch das Grundstück Flst.Nr. 1860 soll mit einem Doppelhaus bebaut werden. Die zulässige Traufhöhe und die Zahl der Vollgeschosse soll auch hier unterschritten werden.

Bei der geplanten Bebauung soll auch das Dachgeschoss als Wohnraum genutzt werden. Dazu ist es notwendig, daß die zulässige Dachneigung geringfügig (von 32 auf 38°) zu erhöhen und Dachgauben zuzulassen.

Der Ortschaftsrat hat empfohlen den Bebauungsplan so zu ändern, dass die geplanten Doppelhäuser errichtet werden können.

Die Neufestsetzung der Baugrenzen, die Reduzierung der zulässigen Traufhöhe und der Zahl der Vollgeschosse stellen eine aufgelockere Bebauung der Grundstücke sicher. Die Zulassung von Wohnnutzung im DG und der Einbau von Dachgauben entspricht der Beschlusslage im Planungsausschuss.

Pro Wohneinheit werden mind. 1,5 Stellplätze vorgeschrieben. Dadurch soll verhindert werden, dass wegen fehlender Stellplätze auf dem Grundstück auf der Straße geparkt wird. Parkende Autos auf der Straße würden in diesen Bereich unübersichtlich machen und zu einer Gefährdung von spielenden Kindern und Fußgängern führen.

Durch die geplante Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht geändert. Die Änderung des Bebauungsplanes kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.