

**Vereinfachte Änderung Bebauungsplan und örtliche
Bauvorschriften „Hafenäcker II“, Stadtteil Wahlwies
hier: Zusammenfassende Erklärung**

Der gültige Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 2005. Nach den gültigen Festsetzungen besteht die Möglichkeit, bei einer Erdgeschossfußbodenhöhe auf Straßenniveau eine Wandhöhe von 4,00 bis 4,50 m zu realisieren. Bei einer Erdgeschossfußbodenhöhe auf Geländeniveau ergibt sich eine Höhe von 4,50 bis 5,60 m. Aufgrund der Festsetzung ist eine 2-geschossige Bebauung (ohne Dachgaupen) bei den meisten Grundstücken nicht möglich. Gerade eine solche Bebauung wird aber heute von Bauherren gefordert. Nachdem die meisten Grundstücke im Plangebiet noch unbebaut sind, wurde eine Lösung gesucht, die sowohl die berechtigten Interessen der bisherigen Bauherren berücksichtigt, gleichzeitig aber den veränderten Anforderungen gerecht wird. Die Änderung des Bebauungsplanes sieht eine Ausnahmeregelung für die festgesetzte Wandhöhe vor. Danach soll eine Wandhöhe von bis zu 5,50 m ab dem natürlichen Gelände zugelassen werden, dass das aus Wand- und Firsthöhe sowie Baugrenzen ergebende Lichtraumprofil eingehalten wird.

Zwar wäre es möglich, auch bei Einhaltung des Bebauungsplanes 2-geschossig zu bauen, allerdings nur bei Einbau von Dachgaupen im Dachgeschoss. Dann steht aber weniger Fläche zur Aufbringung von Kollektoren zur Verfügung. Außerdem entstehen konstruktionsbedingt höhere Aufwendungen.

Die Vorteile der geplanten Änderung hat der Gemeinderat höher bewertet als mögliche Beeinträchtigungen bereits bestehender bebauter Grundstücke. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans und örtliche Bauvorschriften wurde am 08.10.2008 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan hat am 24.10.2008 Rechtskraft erlangt.

Stockach, den 27.10.2008



Schweikl