

**1. Vereinfachte Änderung
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„In den Erlen“
Stadtteil Hindelwangen**

BEGRÜNDUNG

Der rechtskräftige Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „In den Erlen“ (rechtskräftig 29.11.2002) setzt für den Bereich der Grundstücke Flst.Nr. 1179, 1180 und 1181 eine Bebauung mit Doppel- bzw. Reihenhäusern fest. Des Weiteren ist für jedes der Grundstücke ein separates Baufenster ausgewiesen. Das Gebiet wurde zwischenzeitlich erschlossen. Ein Teil der Baugrundstücke wurde verkauft. Bei der Vermarktung der o.g. Grundstücke hat sich herausgestellt, dass eine Reihenhausbauung nicht nachgefragt wird. Bedarf besteht dagegen weiterhin an kleinen Grundstücken zur Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern.

Entsprechend der Nachfrage soll der Bebauungsplan geändert werden. Geplant ist die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Die drei getrennten Baufenster sollen zusammengelegt werden, damit eine flexible Grundstückseinteilung möglich ist. Wegen der Zusammenlegung der Baufenster ist eine Festlegung der Wandhöhe bzw. Firsthöhe bezogen auf NN für das einzelne Baugrundstück nicht möglich. Daher werden die Höhen bezogen auf die Oberkante Straße festgelegt. Um eine größere Baufreiheit im Änderungsbereich zu erreichen wird auf die Festlegung der Firstrichtung verzichtet und die Spanne der zulässigen Dachneigung vergrößert. Durch die geplante Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Durch die Änderung kann bereits ausgewiesenes und erschlossenes Baugelände der Bebauung zugeführt werden (sparsamer Umgang mit Grund- und Boden). Die Intensität der zulässigen Nutzung wird durch die geplante Änderung nicht erhöht. Umweltverträglichkeitsprüfung, Umweltbericht, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind nicht erforderlich. Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Stockach, Oktober 2006