

Begründung

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Oberösch II“, Stockach

Der Bebauungsplan von 1986 ging von einer sehr großzügigen Dimensionierung der Erschließungsflächen für das relativ kleine Wohngebiet aus. Deshalb soll durch eine gestalterische Überarbeitung der Verkehrsflächen unter Einbeziehung von grünordnerischen Maßnahmen (Baumanpflanzung) eine Gliederung des Straßenraums erreicht werden. Neben der damit verbundenen Aufwertung des Wohnumfeldes werden auch die Voraussetzungen für die angestrebte Verkehrsberuhigung des Plangebietes geschaffen. Nicht mehr benötigte Erschließungsflächen sollen den angrenzenden Baugrundstücken zugeteilt werden. Neben dieser Änderung sollen die fast 10 Jahre alten Bebauungsvorschriften den heutigen Gegebenheiten angepaßt werden. So wird z.B. die zulässige Traufhöhe von 3,00 auf 3,80 m erhöht um eine sinnvolle Nutzung des Dachraumes zu ermöglichen. Im Interesse der Wasserrückhaltung bzw. der Sicherung der Grundwasserneubildung werden Vorschriften über die Freihaltung von Grundstücksflächen aufgenommen. Weiter soll mit diesen Vorschriften erreicht werden, das möglichst wenig Regenwasser das Kanalnetz bzw. die Vorfluter belastet.

Um zu verhindern, daß PKW's wegen fehlender Stellplätze auf dem Grundstück auf der Straße geparkt werden (auch außerhalb der vorgesehenen Parkbuchten) und dies wegen der dadurch entstehenden Unübersichtlichkeit zu einer Gefährdung von spielenden Kindern führen kann, schreibt die Planänderung vor, auf dem Grundstück mindestens 1,5 Stellplätze pro Wohnung nachzuweisen.

Das Baugebiet ist an die Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossen. Den Eigentümern stehen somit genügend Empfangsmöglichkeiten zur Verfügung. Um zu verhindern, daß durch die Anbringung einer Vielzahl von Antennen und Parabolspiegeln das Ortsbild beeinträchtigt wird, sollen pro Gebäude max. 1 der jeweiligen Anlagen zugelassen werden.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung wird daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Stockach im April 1996