

**Änderung des Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften „Reiser-Nellenburger Weg-Breitle“ Flst.Nr. 2679 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**

**BEGRÜNDUNG**

Das Grundstück Flst.Nr. 2679 liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Reiser-Nellenburger Weg-Breitle“. Das Grundstück ist mit einem 3-geschossigen Mehrfamilienhaus (+ DG) bebaut. Das Gebäude bedarf einer grundlegenden Sanierung. In diesem Zusammenhang beabsichtigt der Eigentümer das Gebäude zu verlängern und das ungenutzte Dachgeschoss einer Wohnnutzung zuzuführen. Zur besseren Ausnutzung ist statt des Satteldaches ein weiteres Geschoss mit Flachdach vorgesehen.

Da im Bereich Stockach weiterhin ein Bedarf an Mietwohnungen besteht, ist die geplante Umbaumaßnahme zu begrüßen. Zur Realisierung ist allerdings der Bebauungsplan zu ändern. So ist die festgelegte Dachform und Dachneigung zu ändern, die Zahl der Vollgeschosse von 3 auf 4 zu erhöhen. Die zulässige Gebäudehöhe soll rund 1 m über dem bestehenden First festgelegt werden.

Das Gesamtgebiet ist ebenso wie der Änderungsbereich bebaut. Die zulässige Nutzung für das Grundstück Flst.Nr. 2679 wird nicht verändert. Durch die geplante Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine zusätzlichen Eingriffe in die Schutzgüter.

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB kann ohne Durchführung durchgeführt werden.

Stockach, August 2016