

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplans "Goldäcker - Stollenbreite - Wettweier".

1. Die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans betrifft die Grundstücke Flst.Nrn. 695/4, 695/5 und 695/6.

Im Bebauungsplanverfahren 1980 wurde der Bebauungsplan "Goldäcker - Stollenbreite - Wettweier" in der Form erweitert, daß die obenbezeichneten Grundstücke in die Planung aufgenommen worden sind.

In der Zwischenzeit wurde auf dem Grundstück Flst.Nr. 695 eine Eigentumswohnanlage mit 12 Wohnungen errichtet. Die auf den Grundstücken Flst.Nrn. 695/4, 695/5 und 695/6 geplanten 3 Reihenhäusern mit Satteldach konnten nicht verwirklicht werden, da hierfür keine Bauinteressenten zu finden waren.

Aufgrund dieser Sachlage besteht derzeit eine Baulücke zwischen der vorhandenen Bebauung in der Ziegelwiese und der errichteten Eigentumswohnanlage an der Richard-Wagner-Straße.

Aufgrund dieser Sachlage hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 17.10.1984 beschlossen, die im genehmigten Bebauungsplan festgelegte Nutzungsziffer zu ändern.

Die Änderung soll die Möglichkeit beschaffen auf den 3 noch nicht überbauten Grundstücken eine erweiterte Eigentumsanlage mit insgesamt 6 Wohnungen errichten zu können.

Die architektonische Gestaltung der Erweiterung der Wohnanlage soll sich an der bereits vorhandenen Gestaltung ausrichten. Daraus ergibt sich, daß die Geschößzahl zu erhöhen ist, da die vorhandene Wohnungseigentumsanlage ein Flachdach ausweist.

Die Höhenentwicklung der zu errichtenden Gebäude wird durch planungsrechtliche Festlegung bestimmt und ist mit der bereits im Bebauungsplan vom 17.12.1984 identisch.

Für die Unterbringung der Kraftfahrzeuge ist die Errichtung einer Tiefgarage planungsrechtlich vorgesehen.

Mit der Planungsänderung soll die Voraussetzung geschaffen werden, daß mit der Überbauung der Grundstücke Flst.Nr. 695/4, 695/5 und 695/6 eine einheitlich gestaltete Wohnanlage mit dem bereits vorhandenen Gebäude auf Flst.Nr. 695 errichtet werden kann. Durch die Bebauungsvorschriften soll sichergestellt werden, daß im Bereich der genannten Grundstücke nur max. 6 Wohnungen errichtet werden. Mit der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt.

Die planungsrechtlich festgelegten Versorgungs-, Entsorgungs- und Erschließungsanlagen werden nicht verändert.

Stadtbauamt Stockach, den 15. März 1985