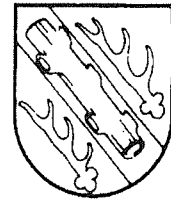


**Stadt Stockach**  
**Begründung**  
**zur Änderung des Bebauungsplan**  
**"Stollenbreite-Goldäcker-Wettweier",**  
**Bereich „Wettweier“**



Der rechtskräftige Bebauungsplan „Stollenbreite-Goldäcker-Wettweier“ sieht entlang der Hindelwanger Straße, des Brahmwegs, Haydnwegs, Lisztwegs eine 1 ½ geschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,4 vor. Die Grundstücke haben eine Größe zwischen 600 und 1.100 m<sup>2</sup> (Durchschnittsgröße rund 850 m<sup>2</sup>). Die Grundstücke sind mit Einfamilienhäusern (teilweise mit Einliegerwohnung) bebaut.

Die Bauplätze sind bis auf zwei entlang der Hindelwanger Straße und drei am Lisztweg bebaut. Das Grundstück Flst.Nr. 2433 am Lisztweg soll nunmehr überbaut werden.

Im Rahmen der geplanten Bebauung wird zwar die Zahl der Vollgeschosse sowie die GRZ und GFZ eingehalten. Abweichend von der bestehenden Bebauung werden jedoch 4 Wohnungen untergebracht und die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes voll ausgeschöpft. Der vorliegende Bauantrag entspricht, trotz Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes, nicht den planerischen Vorstellungen einer 1 bis 2-Familienhausbebauung im Bereich Wettweier. Die geplante Bebauung hat in der Nachbarschaft zu erheblichen Spannungen geführt.

Der Gemeinderat hat daher am 13.01.1999 beschlossen, den Bebauungsplan „Stollenbreite-Goldäcker-Wettweier“ im Bereich „Wettweier“ zu ändern.

Durch die Änderung soll die vorhandene Siedlungsstruktur gesichert und der planerische Wille konkretisiert werden (Hinweis: die Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten konnte bei Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht festgesetzt werden).

Aufgrund der vorhandenen Struktur soll im Rahmen der Änderung festgeschrieben werden, daß pro angefangene 450 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße maximal 1 Wohneinheit realisiert werden darf.

Der Lisztweg hat zum Teil nur eine Fahrbahnbreite von 3,15 m. Er wird durch die geplante Bebauung auf Grundstück Flst.Nr. 2433 sehr stark in Anspruch genommen. Um die Erschließungsfunktion des Weges für die Grundstücke Flst.Nrn. 2438, 2439 u. 2433 sicherzustellen, wird entlang der Grundstücke Flst.Nrn. 2435 u. 2432 ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Die Erschließung der beiden Grundstücke ist durch die Richard-Wagner-Straße gesichert.