

Begründung zum Teilbebauungsplan "Lutzen" im Stadtteil Espasingen.

1. Allgemeines

Das Planungsgebiet liegt südlich am Ortsrand zwischen dem Lutzenweg und der Seestraße und beinhaltet die Grundstücke Flst.Nr. 1256, 1257/1, 1259 und 1250/4.

Der Grundstückszuschnitt lässt eine geordnete städtebauliche Überbauung der im Plangebiet liegenden Grundstücke nicht zu. Deshalb soll mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Voraussetzung für eine Umlegung geschaffen werden. Damit wird gewährleistet, daß eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet sichergestellt ist.

2. Bauweise

Aufgrund der Lage sowie der bereits vorhandenen Bebauung wird das Planungsgebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet WA ausgewiesen. Die Bebauung soll bei offener Bauweise mit Einzelhäusern erfolgen. Das ansteigende Gelände bietet eine Bebauung mit Wohngebäuden an, die talseitig 2-geschossig und bergseitig 1-geschossig ausgebildet werden sollten. Die Dachneigung soll sich der vorhandenen Gebäude angleichen.

3. Erschließung

Zur Erschließung der südlich gelegenen 3 Bauplätze soll der vorhandene Lutzenweg verlängert werden. Der Lutzenweg erhält am Ende seiner Bebauung dann eine kleine Wendeplatte.

Die Versorgungsanlagen sind in diesem Gebiet bereits verlegt. Entlang der oberen Bauzeile ist beabsichtigt ein Gehweg zu erstellen. Der Erschließungsaufwand wird überschlägig ca. 30.000,-- DM betragen.

3.1 Der Erschließungsaufwand wird auf Grund der Erschließungssatzung zu 90 % von den Anliegern getragen. Die restlichen 10 % werden durch Haushaltsmittel der Stadt Stockach abgedeckt.

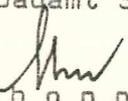
Zwingende Begründung ( § 2 Abs. 2 )

Das Planungsgebiet liegt im Bereich der vorhandenen Bebauung. Durch die Planung soll die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich geordnet werden. Durch die Größe des Plangebietes 4200 m<sup>2</sup> werden die Entwicklungen in planerischer Sicht, bezogen auf den Stadtteil Espasingen nicht beeinflusst, womit § 2 Abs. 2 BBauG zutrifft.

Nach § 2 Abs. 2 BBauG ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes ohne Flächennutzungsplan zulässig, sofern eine städtebauliche Entwicklung damit geordnet werden kann.

Die planerische Aussage über die Gestaltung einer Baulücke von 50 m stellt eine geordnete Maßnahme dar, wobei die Bedarfsfrage ohne Bedeutung ist, da eine Baugenehmigung zur Überbauung der Grundstücke auch nach § 34 BBauG gegeben ist.

Stadtbauamt Stockach, den

  
( S c h n o p p )  
Stadtbaumeister