

**Vereinfachte Änderung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
"Hochacker-Breite", Stadtteil Raithaslach**

**Begründung**

Das Baugebiet Hochacker-Breite wurde in den 1990er Jahren überplant und im 1. Bauabschnitt erschlossen.

Der Bebauungsplan sieht im nördlichen Bereich Einzelhäuser, ansonsten Doppel- und Reihenhäuser vor. Während die Einzelhausplätze bebaut bzw. vergeben sind, konnte ein für Doppelhausbebauung vorgesehenes Grundstück nur vergeben werden, weil abweichend vom Bebauungsplan ein Einzelhaus genehmigt wurde. Weitere Interessenten für Doppelhausgrundstücke konnten nicht gewonnen werden, da bei Zusammenlegung dieser Plätze sehr große Grundstücke entstehen. Dem Bedarf entsprechend sollte daher der Bebauungsplan geändert und generell eine Einzelhausbebauung bei mittelgroßen Grundstücken ermöglicht werden.

Die ursprüngliche Erschließungsplanung sah eine Straße mit 3,50 m bzw. 4,75 m Breite vor. Straßen- bzw. Dachflächenwasser sollten über 2,25 m breite Entwässerungsmulden abgeleitet werden. Aufgrund des deutlich geringeren Unterhaltungsaufwandes wurde statt der Entwässerungsmulden ein Trennsystem gebaut. Durch den Wegfall der Entwässerungsmulden ist auch die Festlegung von Einfahrtsbereichen und Garagenstandorten entbehrlich.

Aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahre sollte die für die Mulden vorgesehene Fläche genutzt werden, um die Verkehrsfläche mit einer Breite von 5,75 m auszuweisen. Bei dieser Breite ist Begegnungsverkehr problemlos möglich. Auch die Durchfahrt von Versorgungsfahrzeugen ist selbst bei geparkten PKW's möglich.

Im Rahmen der Änderung soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans den tatsächlichen Grundstücksverhältnissen angepasst und daher im Osten entsprechend reduziert werden.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht erhöht. Die Änderung des Bebauungsplanes kann im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden.

Stockach im Febr. 2014