

**Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes und örtliche Bauvorschriften
„Hinterer Galgen II“, Stockach**

B E G R Ü N D U N G

Der Bebauungsplan wurde 1991 aufgestellt. Er sieht im Bereich nördlich der Straße Galgenacker bzw. westlich des Malifikantenweges zwingend eine 4-geschossige Bebauung vor. Die max. zulässige Firsthöhe beträgt 14,50 m über festgelegter Erdgeschossfußbodenhöhe. Die Dachneigung ist mit 40 bis 45° festgelegt.

Schon bei der Bebauung der Grundstücke Anfang der 1990er Jahre nördlich der Agathe-Humler-Straße wurde festgestellt, dass die Firsthöhe bei Einhaltung der Zahl der Vollgeschosse und der Dachneigung nicht eingehalten werden kann. Für die Bauvorhaben wurden seinerzeit entsprechende Befreiungen erteilt. In den Folgejahren bestand im Bereich Geschosswohnungsbau keine Nachfrage. Dies hat sich in den letzten Jahren geändert, so dass die Bebauung der Grundstücke Flst.Nrn. 2828 – 2831 ansteht bzw. zu erwarten ist. Um nicht bei jedem eingereichten Baugesuch im Rahmen von Einzelentscheidungen Befreiungen erteilen zu müssen, sollte der Bebauungsplan geändert werden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird der planerische Wille und die städtebauliche Vorstellung des Gemeinderates allgemeingültig dokumentiert.

Im Rahmen der Änderung wird die zulässige Höhe der Gebäude so festgesetzt, dass eine 4 bzw. 3 geschossige Bebauung zuzüglich Dachgeschoss möglich ist. Um die Nutzung der im Innenbereich liegenden Fläche zu verbessern wird die Geschossflächenzahl von 1,0 auf 1,2 erhöht. Auf die Festlegung einer Mindestdachneigung wird verzichtet. Statt dessen wird eine max. Gebäudehöhe über NN festgelegt. Die Baugrenzen werden im Änderungsbereich zusammengefasst.

Durch die vorgeschlagene Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Verfahren kann daher gem. § 13 Baugesetzbuch im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Stockach, März 2015