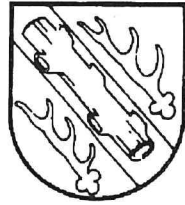


Stadt Stockach
Begründung
zur vereinfachten Änderung
des Bebauungsplans
"Oberstadt"



Der rechtskräftige Bebauungsplan „Oberstadt“ setzt für den Bereich in dem ein Parkhaus errichtet werden soll in Richtung Hägerweg eine Baugrenze fest. Desweiteren ist in diesem Bereich eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,75 und eine Dachneigung von 45 - 50 ° festgesetzt. Die Festsetzungen basieren auf einer früheren Planung.

Die jetzt vorgelegte Variante überschreitet zum Hägerweg hin die festgesetzte Baugrenze. Desweiteren ergibt sich eine größere GRZ als ursprünglich vorgesehen. Statt eines Steildachs (45 ° - 50 °) ist für das oberste Parkdeck ein Flach- bzw. ein geneigtes Dach mit max. 30 ° vorgesehen vorgesehen.

Die vorgelegte Variante entspricht den städtebaulichen Vorgaben. Damit das Vorhaben wie geplant genehmigt werden kann, muß der Bebauungsplan geändert werden. Im Rahmen des Änderungsverfahrens soll zum Hägerweg hin die Baugrenze aufgehoben, die GRZ von 0,75 auf 1,0 erhöht und die Dachneigung auf 0 ° - 30 ° reduziert werden. Im Bereich der Pfarrstraße soll die GRZ von 0,75 statt auf ursprünglich vorgesehen 1,0 nur auf 0,8 erhöht werden.

Desweiteren soll durch die Ausweisung von Baulinien zwischen den Grundstücken Flst.Nr. 27 u. 28 im Bereich der Pfarrstr., auf dem Grundstück Flst.Nr. 34/1 und auf den Grundstücken Flst.Nr. 30, 29/1, 28 u. 26/1 im Bereich der ehemaligen Stadtmauer sichergestellt werden, daß die Gebäude entsprechend den städtebaulichen Überlegungen (möglichst geschlossene Bebauung) bzw. der vorhandenen Bebauung (teilweise geschlossene Bebauung, teilweise mit Traufgassen) errichtet werden.

Zum Grundstück Flst.Nr. 26 wird aufgrund der Tatsache, daß dort neben der gewerblichen Nutzung eine Wohnnutzung vorhanden ist, eine Baugrenze mit einem Abstand von mind. 3,00 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt.

Um zu verhindern, daß im Änderungsbereich entlang der Pfarrstr. zu hohe Gebäude errichtet werden, wird eine max. Firsthöhe von 513,00 m N.N. festgelegt.

Durch die vorgesehene Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Bebauungsplanänderung wird daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Stockach, Oktober 1997