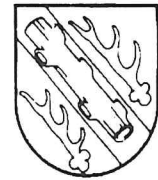


**Stadt Stockach**  
**Begründung**  
**zur vereinfachten Änderung**  
**des Bebauungsplanes**  
**„Reiser-Nellenburger Weg-Breitle“**  
**Stockach**  
Flst.Nrn. 2643, 2644 u. 2645



Die Grundstücke Flst.Nrn. 2643, 2644 und 2645 liegen im Bereich des Bebauungsplans „Reiser-Nellenburger Weg-Breitle“. Die Festsetzungen in diesem Bereich stammen aus dem Jahr 1978. Der Bebauungsplan setzt für die relativ großen Grundstücke niedrige Nutzungszahlen fest (Grundflächenzahl GRZ 0,3; Geschossflächenzahl GFZ 0,4). Desweiteren ist aufgrund der festgesetzten Baugrenzen teilweise ein Abstand von 7 m bis zur seitlichen Grundstücksgrenze einzuhalten. Eine Bebauung der Grundstücke entsprechend dem gültigen Bebauungsplan widerspricht dem heute zu beachtenden Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Damit die Grundstücke einer Bebauung zugeführt werden können, die den heutigen städtebaulichen Anforderungen entspricht, soll der Bebauungsplan geändert werden. Dabei ist auch die bestehende Bebauung zu berücksichtigen.

Um eine den heutigen Anforderungen entsprechende Bebauung zu ermöglichen soll die GRZ um 0,1 auf 0,4 und die GFZ um 0,3 auf 0,7 zu erhöht werden. Des weiteren sollen die Grundstücke so aufgeteilt werden, dass 3 geichartige Baukörper erstellt werden können. Daher sind die Baugrenzen entsprechend der geplanten Grundstückseinteilung anzupassen.

Des weiteren ist vorgesehen, die Gebäude als sogenannten Split-Level-Typ mit  $\frac{1}{2}$  geschossigem Versatz zu errichten. Dadurch werden die Gebäude dem Gelände optimal angepaßt. Diese Planung bedingt eine Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse von 2 auf 3. Durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Firsthöhe, bezogen auf NN wird die nach dem rechtskräftigem Bebauungsplan mögliche Firsthöhe um rund 1,20 m unterschritten wird. Der Bebauungsplanentwurf sieht weiter vor statt einer Traufhöhe bezogen auf Straßengelände, eine maximale Traufhöhe bezogen auf NN fest.

Um zu verhindern, dass Fahrzeuge wegen fehlender Stellplätze auf dem Grundstück auf der Straße parken und wegen der dadurch entstehenden Unübersichtlichkeit zu einer Gefährdung von spielenden Kindern führen kann, soll im Rahmen der Änderung festgesetzt werden, dass pro Wohnung mind. 1,5 Stellplätze nachgewiesen werden müssen.

Durch die vorgeschlagene Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Stockach, 22.07.1999

