

Stadt Stockach
Begründung
zur vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes
„Reiser-Nellenburger Weg-Breitle“
Stockach

Die Grundstücke Flst.Nrn. 916/1, 916/7 und 916/8 liegen im Bereich des Bebauungsplans „Reiser-Nellenburger Weg-Breitle“ (Inkrafttreten 1966). Der Bebauungsplan setzt dort zwingend eine 3-geschossige Bebauung, Firstrichtung rechtwinklig zur Straße und eine für heutige Verhältnisse sehr geringe Grundflächenzahl von 0,2 fest. Eine Bebauung nach den Festsetzungen des Bebauungsplans entspräche dem vorhandenen Gebäude auf dem Grundstück Flst.Nr. 2679. Diese Art der Bebauung entspricht nicht den heutigen städtebaulichen Vorstellungen. Außerdem sind entsprechende Wohnungen auf dem Markt nicht mehr gefragt. Neben hochwertigen Eigentumswohnungen in kleineren Einheiten sind Reihenhäuser gefragt. Obwohl bei einer entsprechenden Bebauung weniger Wohneinheiten geschaffen werden, muss ein grössere Grundstücksfläche überbaut werden. Damit die heutigen planerischen Zielsetzungen verwirklicht werden können, soll der Bebauungsplan geändert werden.

Dabei soll die Grundflächenzahl so erhöht werden, dass in etwa eine Überbauung wie auf den umliegenden Grundstücken ermöglicht wird. Die bestehende Baulinie soll in eine Baugrenze umgewandelt, die Firstrichtung auch parallel zur Straße ermöglicht und die Zahl der Vollgeschosse nicht mehr als zwingend, sondern als Maximum angegeben werden. Dadurch wird eine aufgelockertere Bebauung ermöglicht.

Die Bebauungsplanänderung soll nicht nur auf die o.g. Grundstücke beschränkt werden. Auch für die anderen, bereits bebauten Grundstücke (unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans) in diesem Bereich, sollte der alte Bebauungsplan entsprechend angepasst werden.

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 eine entsprechende Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Stockach, 14. Febr. 2000