



**Stadt Stockach
Begründung
zur vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes
"Weingärten"
Stadtteil Wahlwies**



Der Bebauungsplan „Weingärten“ regelt, daß im Plangebiet 2 Vollgeschosse zulässig sind, wobei sich das 2. Vollgeschoß im Dachraum befinden muß.

Eine Überprüfung dieser Vorschrift hat ergeben, daß diese Regelung rechtlich so nicht haltbar ist. So hat das Bundesverwaltungsgericht nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entschieden, daß § 16 Baunutzungsverordnung die Regelung, daß ein oberstes Vollgeschoß nur in einer bestimmten Weise errichtet werden darf, nicht zuläßt. Die bestehende Festsetzung im Bebauungsplan entspricht nicht mehr der höchstrichterlichen Rechtsprechung.

Der Bebauungsplan soll daher so geändert werden, daß er sowohl der Rechtsprechung als auch dem ursprünglichen Planungswillen entspricht. Des weiteren sollen die Vorschriften bezüglich Trauf- und Firsthöhe den Festsetzungen im Bebauungsplan „Weingärten II“ angepaßt werden. Die Vorschriften bezüglich First- und Traufhöhe sollen dahingehend geändert werden, daß eine maximal zulässige Traufhöhe von 4,40 m (bisher 3,75) und eine maximal zulässige Firsthöhe von 8,50 m (bisher nicht festgelegt) festgesetzt wird.

Im Rahmen der notwendigen Änderung soll der aus dem Jahr 1988 stammende Bebauungsplan den heutigen Ansprüchen angepasst werden. So sollen Dachaufbauten bis 50 % der Trauflänge zugelassen, auf die Festlegung der Dachfarbe verzichtet und für Flachdächer eine Begrünung vorgeschrieben werden.

Der im Bebauungsplan festgeschriebene Mindestabstand der Hauptgebäude zur Grundstücksgrenze mit 3,00 m soll der heutigen Festlegung der LBO (Mindestabstand 2,50 m) angepasst werden. Die Verringerung des Mindestabstands entspricht auch der Forderung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Stockach, den 20.11.2000