

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes "Gottesacker" (2. Änderung).

1. Erfordernis der Planänderung:

Die Planänderung umfaßt

- a) Festlegung über die Dachneigung der Garagen
- b) Vorschriften über die Stellung der Garagen
- c) Änderung der Bauweise von "zweigeschossig zulässig" in "zweigeschossig zwingend"
- d) einen geänderten Ausbau der Vogesenstraße.

Diese Planänderungen sind aus folgenden Gründen erforderlich:

Die Dachneigung der Garagen ist im geltenden Bebauungsplan nicht konkret festgelegt. Es sind somit Garagen mit Flachdach, als auch mit Satteldach, zulässig. Durch die Änderung soll eine einheitliche städtebauliche Gestaltung der Garagendächer erreicht werden.

Durch die Vorschrift, daß die Garagen mit Satteldach auszuführen sind, sind gleichzeitig Festlegungen über die Firstrichtung, Firsthöhe und Dachgestaltung erforderlich. Diese Festlegungen erfolgen im Textteil des Bebauungsplanes.

In Bereichen des geltenden Bebauungsplanes ist für 2 kleine Baugruppen eine zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze zugelassen. Aus städtebaulichen Gründen soll hier die zweigeschossige Bauweise zwingend vorgeschrieben werden. Konzept des Bebauungsplanes ist es, einzelne Baugruppen verschiedener Bauweise zu ermöglichen. Dies wird nur dann erreicht, wenn die Geschößzahl zwingend vorgeschrieben wird.

Der Ausbau der Vogesenstraße ist nach dem geltenden Bebauungsplan in einer Breite von 6,75 m vorgesehen. Bei einem Ausbau in dieser Breite müßten an der Ostseite der Vogesenstraße auf die gesamte Länge alle vorhandenen Grundstückseinfriedigungs- und -stützmauern abgetragen werden. Weiter wären die vorhandenen Stauräume vor den Garagen und die Stellplätze vor dem Haus Flurst.Nr. 125/1 (Gewerbebetrieb) nicht mehr als solche nutzbar.

Unter Abwägung aller Vor- und Nachteile soll deshalb auf die Anlegung eines Gehweges in diesem Straßenteil verzichtet werden.

Ohne größere Abbrucharbeiten ist eine Fahrbahnbreite von 4,75 m zuzüglich 0,50 m Schrammbord möglich. Die Planung wurde auf diese Möglichkeit abgestimmt. Die derzeit vorhandene Straße ist bereits auf dieses Maß ausgebaut. Der noch hinzukommende Verkehr wird so gering eingeschätzt, daß die vorgenannte Fahrbahnbreite ausreichend ist. Für den in Ost-West-Richtung verlaufenden Straßenteil wurde die Fahrbahnbreite auf 4,75 m angepaßt. Der geplante Gehweg an der Nordseite der Straße wurde als Verbindung zu den anschließenden Fußwegen beibehalten. Aus verkehrstechnischen Gründen wurden der Wendehammer und die geplanten Stellplätze geändert. Diese Änderung läßt eine bessere Wendemöglichkeit zu.

2. Flächen

Die Verkehrsflächen im Bebauungsplangebiet ändern sich durch die Verringerung der Fahrbahnbreite der Vogesenstraße nur unwesentlich.

3. Kosten

Die Kosten für den Straßenbau verringern sich durch die geringere Fahrbahnbreite der Vogesenstraße um ca. 30.000,-- DM, wobei die Mehrkosten für die andere Gestaltung des Wendehammers berücksichtigt sind.

4. Besondere Maßnahmen

Besondere Maßnahmen sind durch die Bebauungsplanänderung nicht erforderlich.



Vogstetten, den 12. März 1984

Beck, Bürgermeister