

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Feinbaugelände" im vereinfachten Verfahren gemäss § 13 BauGB.

1. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Bebauungsplanänderung soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass auf den vorhandenen Grundstücken, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, Reihenhaus- und Doppelhausbebauungen möglich werden, die zwar die Gesichtspunkte des kostengünstigen Bauens berücksichtigen, jedoch gegenüber dem bisher vorgesehenen Achsmass von 5 m eine gewisse Verbesserung erfahren. Weiter ist beabsichtigt, die Bebauung im westlichen Bereich etwas mehr vom Bestand nach Osten abzurücken.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

2. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse und die Umgebung

Das zu ändernde Plangebiet wird aus dem genehmigten Bebauungsplan "Feinbaugelände" entwickelt. Es werden keine neuen Bauflächen in Anspruch genommen.

Das zu ändernde Plangebiet wird begrenzt auf der Ostseite durch die Wilhelmstrasse, auf der Südseite durch die Grundstücke Schorndorfer Strasse 29, Flst. 828 (Fläche für den Kindergarten), auf der Westseite durch Flst. 816/1 (verdolter Wassergraben), 815, 817/1 und 819 und auf der Nordseite durch Flst. 894/1 sowie Flst. 893.

An der künftigen Nutzung ändert sich gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan nichts.

3. Verkehrserschliessung

An der verkehrlichen Erschliessung wird sich nichts ändern.

4. Ver- und Entsorgung

Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan sind keine Änderungen vorgesehen. Lediglich Solaranlagen wurden noch zugelassen.

5. Immissionen

Es sind keine Immissionen zu erwarten.

6. Nutzungsfestsetzungen

An den Nutzungsfestsetzungen wurde nichts geändert. Da sich sämtliche Grundstücke im Eigentum der Gemeinde befinden, entsteht kein Planungsschaden.

7. Bodenordnung

Eine Grundstücksneuordnung im Zuge einer Bodenordnung ist nicht erforderlich.

8. Kosten

Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan werden sich die Kosten für die Erschliessung nicht verändern.

Winterbach, den 5. März 1991


H e i n z
Bürgermeister