STADT MUNDERKINGEN

BEBAUUNGSPLAN

„HOCHGERICHT II, 3. ÄNDERUNG“

BEGRÜNDUNG GEM § 9 (8) BAUGB

Kurzfassung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

Inhaltsübersicht

1. Planungsträgerin Stadt Munderkingen
2. Geltungsbereich
3. Darstellungen des Flächennutzungsplanes
4. Anlass und Notwendigkeit der Planänderung
5. Planungsrechtliche Festsetzungen
   a) Beschränkung der Wohnungszahl
6. Ver- und Entsorgung
7. Finanzierung

1. Planungsträgerin Stadt Munderkingen

Munderkingen liegt als Unterzentrum mit ca. 5.100 Einwohnern auf der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung (B 311) von Riedlingen über Ehingen zum Oberzentrum Ulm. Die Stadt liegt in einem Raum mit Strukturschwächen.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser 3. Änderung umfasst den gesamten Bereich des Bebauungsplans „Hochgericht II“

3. Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen vom 30.09.1992 ist das Bebauungsplangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Hochgericht II“ wird somit gem. § 8 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein.

Für das bauplanungsrechtliche Verfahren bedeutet dies, dass der Bebauungsplan nach dem Satzungsbeschluss mit dessen öffentlicher Bekanntmachung in Kraft tritt.

4. Anlass und Notwendigkeit der Planänderung

Der Gemeinderat der Stadt Munderkingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.10.2001 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hochgericht II, 3. Änderung“ gefasst und damit das Bebauungsplanverfahren förmlich eingeleitet.

Die noch nicht bebauten Grundstücke sind ausschließlich in privatem Eigentum.

Vielfach wurde an die Mitglieder des Gemeinderats als auch an die Verwaltung der Wunsch und die dringende Bitte herangetragen, die bisher nicht beschränkte Zahl der Wohnungen auf ein notwendiges und vertretbares Maß zu beschränken.

In der Vergangenheit haben sich in der sehr exponierten Lage dieses Plangebiets Wohnhäuser in einem Ausmaß entwickelt, die so vom Gemeinderat und einer Vielzahl der Bevölkerung nicht toleriert werden können bzw. weitere Bauten unbedingt aus städtebaulichen Gründen verhindert werden sollen.

Die Stadt vertritt hier die Interessen seiner Bürger, insbesondere einem Großteil der im Plangebiet und den umliegenden Baugebieten wohnhaften Menschen.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen

a) Beschränkung der Wohnungszahl

Die Möglichkeit zur Beschränkung der Wohnungszahl je Wohngebäude ergibt sich aus § 9 Abs. 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches (BauGB).

Je Wohngebäude werden künftig nur noch 2 Wohnungen zulässig sein.

Wie rechtlich normiert, wird die Angabe in absoluter Form festgesetzt.

Aufgrund der sehr exponierten Lage dieses Baugebiets ist es der Stadt Munderkingen ein ausdrückliches Anliegen in die Bebauungsmöglichkeiten dieses Plangebiets einzugreifen und so ihrer Ordnungsfunktion aus § 1 BauGB nachzukommen.

Im Einklang mit dem Grundsatz der gesunden Wohnverhältnisse insbesondere der dort wohnhaften Bevölkerung, sowie der Gestaltung des Landschaftsbildes macht die Stadt Munderkingen von ihrer Planungshoheit Gebrauch und beschränkt die Wohnungszahl pro Wohngebäude auf die Zahl 2.

Die Stadt ist sich ihrer Aufgabe der sozialgerechten Bodennutzung sehr wohl bewusst und kam diesem Grundgedanken in der bisherigen Bebaubarkeit des Gebiets mehr als nach (Gebäude mit 9 WE, 5 WE usw.)

Jetzt bildet aber sicher die Wohnqualität und der Grundsatz der gesunden Wohnverhältnisse einen Gegenpol, den die Stadt ebenfalls vertreten muss und durch die Reduzierung der Wohnungszahl auch durchsetzt.

Die bisherigen Gebäude mit mehr als 2 Wohnungen genießen Bestandsschutz soweit sie im Rahmen der bisherigen rechtlichen Möglichkeiten erbaut wurden.

Dadurch ist sichergestellt, dass eine ausgewogene und gesunde Mischung an Bauvorhaben in diesem Plangebiet entsteht.

6. Ver- und Entsorgung

Die 3. Änderung hat auf die Ver- und Entsorgung des Gebiets keinen Einfluss.

7. Finanzierung

Die 3. Änderung gestaltet sich für die Stadt kostenneutral.

Munderkingen, 25.10.2001/13.12.2001/07.03.2002

Mussotter
VG Munderkingen