

BEGRÜNDUNG

zur Änderung des Bebauungsplanes "West/Nordteil"
Östringen

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan "West/Nordteil" in der Fassung vom 02.09.1968 weist eng begrenzte "Baufenster" aus. Bei Traufstellung der Hauptgebäude zur Straße beträgt die Bautiefe in der Regel max. 10 m, bei Giebelstellung max. 14 m. Gleichzeitig ist die Grundflächenzahl auf 0,4 bestimmt. Dieses Maß kann aufgrund der vorgegebenen geringen Hausabmessungen in keinem Falle erreicht werden.

Andererseits läßt der Bebauungsplan ausdrücklich Abweichungen von den festgesetzten Hausabmessungen (14 m/10 m) im Wege der Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB zu. Dieser Tatbestand kann jedoch nicht greifen, da andererseits eine Überschreitung der gleichermaßen festgesetzten Baugrenzen als Ausnahme im Bebauungsplan nicht vorgesehen ist. Auch für entsprechende Befreiungen i.S. § 31 Abs. 2 BauGB fehlen regelmäßig die Grundlagen.

a) Der Lockerung dieser sehr einschränkenden Festsetzung soll die beabsichtigte Änderung dienen. Danach ist vorgesehen, in dem durch die Goethestraße (Teil), die Heinrich-Mann-Straße, die Ludwigstraße (Teil), die Allmendstraße (Teil) und die Lessingstraße gebildeten Teilbereich die "Baufenster" aufzuheben und mittels durchgängiger Baulinien bzw. Baugrenzen neu zu definieren. Dadurch werden künftig je nach Stellung der Hauptgebäude Bautiefen bis 16 m bzw. 12 m zulässig sein.

Um den vorhandenen Gebietscharakter zu bewahren, wird gleichzeitig eine max. Größe der Hauptgebäude von 16 m x 12 m bestimmt.

II. Art und Maß der baulichen Nutzung - Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die unter I. beschriebenen Maßnahmen im Änderungsbereich des Bebauungsplanes neu festgelegt.

Im übrigen bleiben die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise nach den bisherigen Festsetzungen bestehen.

III. Verfahren

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß das Verfahren im vereinfachten Wege des § 13 BauGB erfolgen kann.

Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Änderungsverfahren ist nicht erforderlich.

IV. Kosten


Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine zusätzliche Kosten für Erschließungsmaßnahmen.

V. Sonstige Maßnahmen

Ergänzende, bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Östringen, den 27.05.1994




Bamberger, Bürgermeister