Begründung zur Änderung des Bebauungsplans „Alte Schule“

1. Erfordernis der Planung
Es besteht in letzter Zeit immer wieder der Wunsch, die Grundstücke stärker baulich zu nutzen und die Geschossflächenzahl von bisher 0,4 zu überschreiten.

2. Ziele und Zweck der Planänderung
Mit der Planänderung wird die Geschossflächenzahl von 0,4 auf 0,6 angehoben sowie erstmals eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Dies dient zur städtebaulich gewünschten Nachverdichtung im zentrumsnahen Bereich. Die bisher relativ gering baulich genutzten Grundstücke können durch die Änderung des Bebauungsplans baulich stärker ausgenutzt werden. Aus städtebaulichen Gründen ist dies im zentrumsnahen Bereich zwischen Schulstraße und Löwenstraße durchaus erwünscht, um das städtische Gepräge zu verstärken. Mit der Änderung des Bebauungsplans „Alte Schule“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese bauliche Nachverdichtung geschaffen werden.

3. Inhalt der Planänderung
Die bisher nur festgesetzte Geschossflächenzahl von 0,4 verhindert die stärkere, bauliche Nutzung der Grundstücke. Durch die Anhebung der Geschossflächenzahl auf 0,6 soll eine baulich intensivere Nutzung ermöglicht werden.

4. Vorbereitende Bauleitplanung
Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, im Bereich der Schule als Sondergebiet für schulische Nutzung. Die Änderung des Bebauungsplans wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Räumlicher Geltungsbereich
Die Änderung bezieht sich auf den gesamten, bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Alte Schule“.

6. Umweltverträglichkeit
Durch die weitere Verdichtung entsteht eine Beeinträchtigung der Umwelt, die folgendermaßen ausgeglichen wird: Sicherung der Kastanienbäume im Schulgelände.

7. Weitere Erschließungsmaßnahmen
Durch die Nachverdichtung entstehen keine weiteren Verpflichtungen zur Erstellung von Erschließungsanlagen, sodass hierfür auch keine weiteren Kosten entstehen.

Aufstellt:

Bad Schussenried, den

Georg Beetz
Bürgermeister

Stadt Schussenried

Begründung zum Bebauungsplan „Alte Schule "

Der Bebauungsplan „Alte Schule" ordnet die Bebauung zwischen Schulstraße und Huebstraße und sichert die für den Schulbereich und künftigen öffentlichen Planungen notwendigen Freiflächen.

Bodenordnende Maßnahmen erübrigen sich.

Die vorgesehenen Wohngebiete sind bereits erschlossen.

Biberach/Riss, 28.November 1962.

(Maier)
Kreisbaumeister.