

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Breitwiesen"

B E G R Ü N D U N G

Der qualifizierte Bebauungsplan "Breitwiesen" ist seit dem 10. Januar 1975 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan setzt für einen Teilbereich Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung und für die restliche Fläche Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung fest. Innerhalb des Mischgebietes ist eine Geschosßflächenzahl (GFZ) von 0,9 festgesetzt, innerhalb des Gewerbegebietes von 2,0.

Bei der Klärbeitragsveranlagung wurde eine niedrigere Berechnungsgrundlage gewählt, da eine Ausnutzung dieser max. Geschosßflächenzahl nicht realistisch erscheint.

Die Eigentümer der Grundstücke innerhalb des Gewerbegebietes haben nun beantragt, die Geschosßflächenzahl auf 0,8 herabzuziehen. Die im Mischgebiet festgesetzte Geschosßflächenzahl von 0,9 soll beibehalten werden.

Gleichzeitig haben die Eigentümer innerhalb des Gewerbegebietes beantragt, die mögliche Zahl der Vollgeschosse von drei auf zwei abzustufen.

Bei der Überprüfung der tatsächlichen Geschosßflächenzahlen mit der möglichen Geschosßflächenzahl sind große Unterschiede festgestellt worden. Von den bisher im Gebiet erstellten Firmengebäuden erreicht keines eine Geschosßflächenzahl von 0,8 oder überschreitet gar diese.

Der Gemeinderat hat deshalb aus den vorgenannten Gründen der Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und diese beschlossen.

Oberderdingen, den 05. Oktober 1981

*Münster*