

Bebauungsplan B U S S

- Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB -

Der Ausschuß für Technik und Umwelt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 26.04.1994 auf Antrag des Eigentümers Hermann Jourdan, Oberderdingen-Großvillars die Änderung des Bebauungsplanes BUSS im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB befürwortet. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Eigentümer der angrenzenden, von der Änderung betroffenen Grundstücke sowie die betroffenen Träger öffentlicher Belange anzuhören und ihnen Gelegenheit zu einer Stellungnahme zu geben.

Gegenstand der Änderung ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche des Grundstücks Flst. Nr. 3190/18.

Im übrigen wird auf die in der Anlage 1 beigefügte Begründung hingewiesen.

Als betroffene Träger öffentlicher Belange wurden die Energieversorgung Schwaben AG und die Telekom - Fernmeldeamt Heilbronn - informiert und um eine Stellungnahme gebeten. Beide Träger öffentlicher Belange haben keine Einwände zu beabsichtigten Änderung vorgetragen. Hingewiesen wurde auf die Notwendigkeit, zur Versorgung die im Stichweg bestehenden Kabeltrassen ggf. auf das Grundstück zu führen. Dies gilt im übrigen auch für die Wasserleitung und den Kanalanschluß. In diesem Zusammenhang hat die EVS gefordert, auf vorhandene Kabelleitungen zu achten. Die Kosten der notwendigen Erschließungsarbeiten trägt der Eigentümer.

Von den 8 beteiligten und betroffenen Eigentümern der Angrenzergrundstücke liegt lediglich von der Erbengemeinschaft Armingeon vor: siehe Anlage 2.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die nach einer Änderung des Bebauungsplanes geplante Bebauung ist noch nicht bekannt. Das entstehende Baufenster mit ca. 28 x 16 m weist einen Abstand zur Grundstücksgrenze Armingeon von mindestens 3,0 m auf. Der gesetzliche Mindestabstand gem. LBO Baden-Württemberg beträgt 2,50 m. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes BUSS werden so übernommen, wie sie für die weiteren Grundstücke, auch für das Grundstück Armingeon, gelten: WA/max. 2-geschossige Bebauung/GRZ 0,4/GFZ 0,5/offene Bauweise/Satteldach 30 bis 35°.

Einschränkungen bezüglich Doppelhäusern und Reihenhäusern bestehen nicht, ergeben sich ggf. aus den obigen Festsetzungen. Innerhalb des Baugebietes BUSS bestehen Einfamilienhäuser und Reihenhäuser. Auch weisen innerhalb des Bebauungsplangebietes die Baufenster zu Nachbargrundstücken meist einen Abstand von 3,0 m zur Grenze auf.

Es wird deshalb vorgeschlagen, die eingegangenen Bedenken der Erbgemeinschaft Armingeon nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange nicht aufzugreifen und die Bebauungsplanänderung zu beschließen.

In Absprache mit dem Landratsamt Karlsruhe kann eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Dadurch wird eine weitergehende Bürgerbeteiligung und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nicht erforderlich, da auch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Es wird deshalb folgender Satzungsbeschluß vorgeschlagen: Siehe Anlage 3.