

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

"BEI DEN ELF VIERTELN"

Begründung

Der qualifizierte Bebauungsplan "BEI DEN ELF VIERTELN" ist seit dem 25. Oktober 1974 rechtsverbindlich.

Als planungsrechtliche Festsetzung wurde für die heutigen Grundstücke Flst. Nr. 8160 (Weg), 8163, 8162, 8161 und 2997 (früher Flst. Nr. 95, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996/1, 2997 und 2998) damals als Nutzung ausgewiesen:

MI (Mischgebiet), ein Vollgeschoß, GRZ 0,35 und GFZ 0,45

Die Eigentümer der Grundstücke Flst. Nr. 8163 und 2997 beabsichtigen nun mehr als zwanzig Jahre nach Aufstellung des Bebauungsplanes ihre Grundstücke zu bebauen, was jedoch aufgrund der bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan nicht in der gewünschten und mit der Gemeinde bzw. dem Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde abgestimmten Form möglich wäre.

In Absprache mit dem Baurechtsamt des Landratsamtes Karlsruhe soll deshalb eine Änderung des Bebauungsplanes durch die Erhöhung der Zahl der Vollgeschoße von 1 auf 2, sowie der Erhöhung der GRZ von 0,35 auf 0,4 und der GFZ von 0,45 auf 0,8 erfolgen.

Der weit überwiegende Teil der Grundstücke im Bebauungsplangebiet ist bereits zweigeschossig festgesetzt. Auch entlang der Gochsheimer Straße, die nur teilweise vom Bebauungsplan erfaßt wird, besteht eine Bebauung mit ein- und zweigeschossigen Gebäuden. Die jeweils östlich und westlich angrenzenden Grundstücke an die zur Änderung vorgesehenen Parzellen sind zweigeschossig bebaut. Auch sind die Geländeverhältnisse zu berücksichtigen. Das Gelände fällt von der Gochsheimer Straße aus stark in Richtung Süden und auch die beiden zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke lassen aufgrund ihrer Größe eine bessere bauliche Ausnutzung zu, ohne daß die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes berührt werden.

Die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke haben der Bebauungsplanänderung zugestimmt.

Oberderdingen, 19. September 1995