
1. Anlass für die Änderung der Planung

Der Bebauungsplan „Tonwerke“ beruht auf einem stringenten städtebaulichen Entwurf. Er soll Gestaltqualität sicherstellen und der neuen Siedlung ein unverwechselbares Erscheinungsbild geben. Deshalb sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die sich auf die Standorte, die Kubatur und die Gliederung der Baukörper beziehen, relativ engmaschig angelegt. Die Änderung der Bebauungsvorschrift ist erforderlich, um die städtebaulich gewünschte Einheitlichkeit des Straßenraums herzustellen.

2. Gegenstand der Änderung

Bei der Entwurfplanung für die Gebäude hat sich gezeigt, dass der städtebaulich gewünschte Überstand vom 2,50 m der Obergeschosse in den Baufeldern A und C bautechnisch nur mit großen Schwierigkeiten zu realisieren ist. Der erhöhte bautechnische und finanzielle Aufwand würde zu einer nicht beabsichtigten Härte führen. Deshalb wird die festgesetzte Auskragung um einen Meter auf 1,50 m reduziert. Die zeichnerische Darstellung im Planteil wurde in den Baufeldern A und C entsprechend geändert, die erläuternden Skizzen in Ziffer I.4 der Textlichen Festsetzungen wurden ausgetauscht.

Durch die Wahl eines „schlankeren“ Gebäudetyps“ verschieben sich außerdem im Baufeld A die Baufenster (Baulinien und Baugrenzen) in der Addition um bis zu zwei Meter. Dies erfordert ebenfalls eine Anpassung der Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplans und die Örtlichen Bauvorschriften bleiben von der Änderung des Bebauungsplans „Tonwerke“ unberührt.

Rümmingen, den 15. November 2010 / 17.01.2011