

Abschrift

114

## Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Schelmenpfad"

### 1. Erfordernis der Planänderung:

Der Eigentümer von Flst. 2177/2 hat den Wunsch an die Gemeinde herangetragen, anstelle des bestehenden großen Baufensters auf dem Flst. 2177/2 kleinere Baufenster zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang kann eine Neuordnung der Flst. 2177/2 und 2177/3 vorgenommen werden. Auch die Gemeinde will dem Umstand Rechnung tragen, daß zur Zeit vermehrt Wünsche von Bauwilligen geäußert werden, Möglichkeiten zur Errichtung von kleineren Reihenhäusern zu schaffen.

Dieser Trend ist mit der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde voll vereinbar. Um diese Zielvorgaben zu erreichen ist es erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern.

### 2. Ziele und Zwecke der Planänderung:

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für 4 kleingliedrige Baufenster geschaffen werden. Hierdurch wird eine städtebauliche Aufwertung erreicht.

### 3. Inhalt der Planänderung:

Die Dachneigung der Häuser im nordöstlichen, südwestlichen und südöstlichen Bereich wird auf 35° anstatt bisher 40° festgesetzt. Hierdurch soll eine Höhenangleichung an die bestehende Nachbarbebauung erreicht werden. Das Haus im nordwestlichen Bereich behält die ursprüngliche Dachneigung von 40°. Die Baufenster werden geändert. Ansonsten werden alle Festsetzungen, insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung des bestehenden Bebauungsplans übernommen.

### 4. Vorbereitende Bauleitplanung:

Die Bebauungsplanänderung wird aus dem Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Schwieberdingen-Hemmingen (4. Änderung am 16.08.95 genehmigt) entwickelt.


### 5. Räumlicher Geltungsbereich:

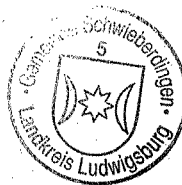
Die Änderung des Bebauungsplans wird begrenzt **im Norden** durch die Erschließungsstraße "Schelmenpfad", im Westen durch die Westgrenze des Flst. 2177/2, **im Süden** durch die Südgrenze der Flst. 2177/2 und 2177/3, **im Osten** durch die Ostgrenze des Flst. 2177/3.

### 6. Erschließung:

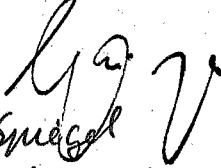
Der südöstliche Grundstücksbereich wird durch eine Privatstraße erschlossen. Ansonsten bleibt es bei der Erschließung entsprechend dem Bebauungsplan Schelmenpfad.

Schwieberdingen, den 08.07.96

  
Spiegel  
Bürgermeister



Die Richtigkeit der Abschrift beglaubigt.  
Schwieberdingen, 27.2.97 (aufgrund Ausfertigung v. 24.2.97)

  
Spiegel  
Bürgermeister