Anlage : 1
Fertigung : 6

Gemeinde Neckargerach
Ortsteil Neckargerach

Bebauungsplan-Änderung "Wingert"

B e g r ü n d u n g zur Bebauungsplan-Änderung

1. Erforderlichkeit der Planänderung

Städte und Gemeinden beobachten in den vergangenen Jahren, daß zunehmend Mehrfamilienwohnhäuser in den restlichen Baulücken nahezu vollständig bebauter Wohngebiete geplant und errichtet werden.
Hier wird von Bauträgern oftmals entgegen der Interessenlage der Gemeinden und Anlieger die Rechtslage, in der keine Begrenzung von Wohnungen festgesetzt wurde, ausgenutzt. Vielfach wird dabei die vorhandene Siedlungsstruktur, die in ländlichen Bereichen überwiegend durch das freistehende Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung geprägt ist, nachteilig verändert und sowohl von der Baustruktur als auch von der Nutzungsfrequenz teilweise unverträgliche Zustände geschaffen.

nachdem in einer neuerlichen Rechtssprechung des Verwaltungsgerichtshofes Baden-Württemberg, unter Beachtung der neuen Baunutzungsverordnung, durch einen Normenkontrollbeschluß entschieden wurde, daß es Gemeinden auch zukünftig, unter Nennung städtebaulicher Gründe, möglich ist, die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude zu begrenzen, hat der Gemeinderat am 22.01.1996 beschlossen, alle Bebauungspläne im Ortsbereich dahingehend zu ändern.

Am 22.01.1996 wurde nach einem vorausgegangenen Erlaß einer Veränderungssperre für die betroffenen Bebauungspläne die konkrete Einleitung des Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan "Wingert" beschlossen.

2. Umfang der Bebauungsplan-Änderung

Der Bebauungsplan wird dahingehend ergänzt, daß unter Ziff. 3.3 eine weitere Festsetzung zur baulichen Nutzung eingefügt wird, die folgenden Inhalt hat:

Ziff. 3.3 :
Zur Sicherung ortstypischer Baustrukturen und zur Wahrung der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden städtebaulichen Konzeption einer Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern wird die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf max. 4 begrenzt. Dabei gilt ein Doppelhaus als ein Wohngebäude.

Aufgestellt:

Neckargerach, den 03. Feb. 1997

(Kirchesch)
Bürgermeister

Ausfertigung :

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates vom 03. 02. 97 überein.

Neckargerach, den 04. 02. 97 Der Bürgermeister :

GEMEINDE NECKARGERACH

(Siegel) (Kirchesch)