



Bebauungsplan „Augustenstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften

1. Vereinfachte Änderung

begrenzt durch die Lindenstraße im Norden, den Lilienweg im Osten, die Hauffstraße im Süden und die Karl-Joos-Straße im Westen.

Begründung Planbereich 19

Stadtplanungsamt Kornwestheim, den 07.01.2004

Begründung zum Bebauungsplan Augustenstrasse mit örtlichen Bauvorschriften – 1. Vereinfachte Änderung

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Kornwestheim hat am 17.12.2002 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Wohngebiet „Augustenstrasse“ mit örtlichen Bauvorschriften gefasst.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Teil des Stadtgebietes und umfasst den Bereich zwischen Lindenstraße im Norden, dem Lilienweg im Osten, der Hauffstraße im Süden und der Karl-Joos- Straße im Westen. Das Gebiet ist mit Wohnhäusern bebaut.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,03 ha.

3. Übergeordnete Planungen

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans ist der bestehende, qualifizierte Bebauungsplan „Augustenstrasse“ aus dem Jahr 1968.

Im Flächennutzungsplan 2010, ist der Geltungsbereich als „Wohnbaufläche“ gekennzeichnet.

4. Planungsanlass/ öffentliches Interesse

Das Planungsgebiet „Augustenstrasse“ ist vollständig bebaut. Die Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan entsprechen nicht mehr den heutigen Wohnbedürfnissen und Anforderungen an Einzelhausgrundstücke. Von Seiten der Bewohner besteht der Wunsch nach vergrößerten Wohnflächen. Des weiteren ist innerhalb des Gebietes die Stellplatzproblematik zu lösen und eine Regelung zur Anbringung von Satellitenanlagen vorzunehmen.

Eine wesentliche Vergrößerung der Baufenster aufgrund der fehlenden Tiefe von Garten- und Freiflächen ist im Plangebiet nicht möglich. Regelungen zu Unterbringung von Stellplätzen und zur Anbringung von Außenantennen werden über textliche Festsetzungen geregelt. Diese Ergänzung berührt die Grundsätze der Planung nicht, so dass der bestehende Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert werden kann.

Die Änderung des Bebauungsplans dient dazu, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen und städtebaulichen Fehlentwicklungen in diesem Bereich entgegen zu wirken.

5. Garagen und Stellplätze

Wie in anderen Bestandsgebieten ist auch im Planungsgebiet der ruhende Verkehr problematisch. Die privaten Grundstücke sind im überwiegenden Fall nicht mit ausreichenden Stellplätzen ausgestattet, so dass die Anwohner im öffentlichen Straßenraum parken. Historisch bedingt ist der Straßenraum aber nicht für heutige Stellplatzbedürfnisse ausgestattet, so dass durch das Parken eine beengte Situation entsteht. Mit Festsetzung der Stellplätze auf den privaten Flächen soll die Situation innerhalb des Straßenraums verbessert werden.

Andererseits ist aber auch die Erhaltung der Vorgärten gewünscht, denn diese sind ein charakteristisches Element im Gebiet. In diesem Spannungsfeld bewegen sich die Vorschriften des Bebauungsplans zum ruhenden Verkehr.

Aus den o.g. verkehrlichen und städtebaulichen Gründen wird für den Geltungsbereich folgender Stellplatzschlüssel festgelegt:

Gebäude mit 1 Wohneinheit	mind. 2 St.
Wohnungen bis 80 qm	1 St. / WE
Wohnungen über 80 qm	1,5 St. / WE

Zur Unterbringung der Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen sind Garagengebäude nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den gekennzeichneten Garagenflächen zugelassen. Stellplätze können im seitlichen Grenzabstand als Garage, Carport (überdachter, aber allseitig offener Stellplatz) oder offener Stellplatz errichtet werden, oder in das Gebäude integriert sein. Grundsätzlich ist die Inanspruchnahme der charakteristischen Vorgärten und der zusammenhängenden Gartenflächen im rückwärtigen Grundstücksbereich für Stellplätze nicht gewünscht.

Können Stellplätze, Carports und Garagen nicht im seitlichen Grenzabstand untergebracht werden, besteht ausnahmsweise die Möglichkeit, einen nicht überdachten Stellplatz oder wahlweise einen Carport im Vorgartenbereich zu errichten. Zusätzlich ist nur ein weiterer nicht überdachter Stellplatz im Vorgartenbereich möglich, sofern nicht mehr als 50% der Vorgartenfläche für Stellplätze beansprucht werden.

6. Gestaltung von Garagen und Stellplätzen

Um den Gebietscharakter zu wahren, sind neue Garagen in ihrer Gestaltung dem Gebäudebestand anzupassen. Werden Garagen oder Carports mit einem Flachdach ausgebildet, so ist dieses zu begrünen. Die Stellplatzflächen und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden, um die Versickerung des Oberflächenwassers zu gewährleisten.

7. Außenantennen

Die Festsetzung zu den Außenantennen wird vor allem aus stadtgestalterischen Gründen vorgenommen. Die Anbringung von einer Außenantenne bzw. Satellitenanlage ist für jedes Gebäude möglich. Weil diese Anlagen das Erscheinungsbild von Gebieten stark beeinträchtigen, bestehen des weiteren Festsetzungen zur Ausgestaltung der Anlagen und dem Ort der Anbringung.

Kornwestheim, den

.....
Köppl
Bürgermeister