

Gemeinde Ottenbach

Bebauungsplan "Nördlich der Kitzener Straße" Änderung im vereinfachten Verfahren

Begründung

Anlass zur Bebauungsplanänderung

Durch die Verlagerung des Gewerbebetriebs Hähnle können die Grundstücke Flst. 86/12 und 86/14 einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Es liegt eine Planung für die Erstellung von einem Reihnhaus (3-teilig), 1 Doppelhaus und 1 Einfamilienhaus mit Garagen und Stellplätzen vor.

Die Planung weist folgende Abweichungen vom Bebauungsplan auf:

- Die vorgeschriebene Dachneigung wird nicht eingehalten
- Die Baugrenze wird an der Nordwestseite und auf der Ostseite überschritten.

Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung am 12.12.2002 mit den Abweichungen vom Bebauungsplan befasst. Der Planung wurde zugestimmt mit der Maßgabe, dass der Bebauungsplan entsprechend geändert wird.

Die vorliegende Planung führt das Gewerbegrundstücks einer sinnvollen Nutzung zu, die sich städtebaulich einfügt.

Eine Beeinträchtigung von Belangen der angrenzenden Grundstücke ist nicht ersichtlich.

Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplans wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren

Der Bebauungsplan kann im vereinfachten Verfahren geändert werden. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung des Bebauungsplans nicht berührt, weil

- der Bebauungsplan für das Grundstück 2-geschossige Bauweise vorsieht und Gebäude mit Aufbau eines Daches höher wären
- die Baugrenzenvergrößerung die Grundstücksausnutzung nur räumlich ändert und nur geringfügig erhöht.

Ottenbach, 17.06.2003

Franz
Bürgermeister

