

Kreis Ludwigsburg

Stadt Sachsenheim

Gemarkung Hohenhaslach

BEGRÜNDUNG gemäß §9 (8) BauGB

zum

Bebauungsplanentwurf

„Allmandklinge II 1. Teiländerung“

in

Hohenhaslach

Aufgestellt: Stadtbauamt Sachsenheim
Sachsenheim, den 06.04.2005, ergänzt am 30.05.2005
Stand: Mai 2005

Inhaltsverzeichnis

1. Abgrenzung des Geltungsbereichs	3
2. Erfordernis der Planänderung	3
3. Planinhalt	3
3.1 Auswirkungen auf die bauliche Struktur und Nutzung	3
3.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	3
4. Umweltverträglichkeit; Eingriffe in Natur und Landschaft	4

1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Allmandklinge II“ wird durch die 1. Teiländerung nicht verändert.

2. Erfordernis der Planänderung

Im Rahmen des Änderungsverfahrens sollen einige Bauplätze hinsichtlich ihrer baulichen Nutzung, sowie der Möglichkeit zur Nutzung erneuerbarer Energien, optimiert werden.

Die Änderungen liegen überwiegend in Details, städtebaulich relevante Änderungen sind nicht vorgesehen. Die Grundzüge der Planung sind somit nicht berührt. Die Stadt Sachsenheim beabsichtigt daher das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

3. Planinhalt

3.1 Auswirkungen auf die bauliche Struktur und Nutzung

Die grundsätzliche planerische Struktur des Baugebietes bleibt erhalten. Auch das Maß der baulichen Nutzung wird nicht verändert. Es werden geringfügige Veränderungen in der Art der Nutzung, der Gebäudestellung sowie der Ausdehnung der Baufenster vorgesehen.

Die Erschließung des Baugebietes bleibt ebenfalls unverändert.

3.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

3.2.1 Im westlichen Bereich des Bebauungsplans (WA 1) wird das Baufenster des Bauplatzes in Verlängerung des Stichts des Trollingerwegs nach Norden um ca. 2,5 m verlängert. Dafür entfällt das Garagenfenster an dieser Stelle. Vor dem Gebäude wird ein zusätzlicher Stellplatz ausgewiesen. Die zulässige GRZ von 0,4 wird weiter deutlich unterschritten.

3.2.2 Im südlichen Bereich des Trollingerwegs (WA 12) wird die bisherige auf Einzelhaus begrenzte Nutzung auf Einzel- und Doppelhäuser erweitert. Gleichzeitig wird das südliche Baufenster geringfügig erweitert und zur Straße verschwenkt.

3.2.3 Bei dem südlich an den Stich des Lembergerwegs angrenzenden Grundstück soll die Firstrichtung von Nord-Süd in Ost-West-Ausrichtung geändert werden. Gleichzeitig wird das Baufenster in Ost-West-Ausrichtung gedreht und durch zwei Garagenbaufenster ergänzt. Damit ist eine bessere Orientierung und Erschließung des Grundstückes möglich. Gleichzeitig ergeben sich Vorteile für eine Solarnutzung.

3.2.4 Am nördlichen Rand des Bebauungsplans, nördlich des Lembergerwegs soll die Erdgeschossfußbodenhöhe um 0,60 m angehoben werden. Und das östlichste Baufenster vergrößert werden.

3.2.5 Südlich des Rieslingwegs (WA 8) soll das bisher als Reihenhausquartier ausgewiesene Grundstück auch für eine Doppelhausnutzung freigegeben werden.

3.2.6 Das Baufenster des Quartiers WA 11 wurde nach Norden verschoben (keine Erweiterung), es wird eine abweichende Bebauung mit einseitiger Grenzbauweise zugelassen. Die bislang geplanten Querparker werden durch Längsparker und Garagen zwischen den einzelnen Gebäuden ersetzt. Die Versiegelung der Fläche wird reduziert.

4. Umweltverträglichkeit; Eingriffe in Natur und Landschaft

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Nachteilige Umweltauswirkungen durch die Planänderung sind nicht zu erwarten. Eine mögliche „Nachverdichtung“ ist allenfalls außerordentlich gering, so dass eine geänderte Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nicht erforderlich wird.