

geänderte textliche Festsetzungen

“AM BESIGHEIMER WEG”

1. Änderung durch Deckblatt vom 13.04.2000

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 in Verb. mit Abs.2 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.2.1 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) nach § 18 BauNVO

Von der im Lageplan festgesetzten EFH kann um bis zu 0,3 m nach oben und bis zu 0,8 m nach unten abgewichen werden.

1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.

1.2.3 Gebäudehöhen nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze

Die Traufhöhen (TH) und die Gebäudehöhe (GBH) gelten von der im Lageplan festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante Dachhaut. Die TH wird jeweils am Schnittpunkt der Außenwand und der Dachhaut gemessen und darf maximal 3,5 m betragen. Die GBH darf 8,0 m über der festgesetzten EFH nicht überschreiten.

1.13 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB

Pro Gebäude sind neben der Hauptwohnung maximal 1 Einliegerwohnung zulässig.

D) BEGRÜNDUNG

Bei den Beratungen zu den bisherigen Baugesuchen hat sich gezeigt, dass die Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe zu eng war und so zu wenig Möglichkeiten bestanden, auf die Topografie und die Wünsche des Bauherren eingehen zu können.

Es wurde deshalb vorgeschlagen, den Spielraum der Abweichungen von der EFH zu vergrößern und ihn allgemein zuzulassen. Gleichzeitig wurden die Trauf- und Gebäudehöhen nicht mehr auf die tatsächliche EFH, sondern auf die im Lageplan festgelegte EFH bezogen, damit der Gebäudekörper in der Landschaft definiert ist und im Vergleich zu den benachbarten Gebäuden erhalten bleibt. Dies ermöglicht es den Bauherren, die innere Aufteilung ihres Gebäudes etwas freier zu gestalten als bisher, ohne dass das städtebauliche Bild geändert wird.

Die Zahl der Wohneinheiten wurde beschränkt, um keine andere städtebauliche Struktur als im unmittelbar südlich angrenzenden Gebiet zu erhalten.

Da es sich nur um geringfügige Änderungen ohne irgendwelche Auswirkungen, auch nicht auf den Naturhaushalt, handelt, wurde das vereinfachte Verfahren gewählt.