

Bebauungsplan „Malzacker – Süd“ im Stadtteil Steinstadt, 1. Änderung

Begründung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planänderung

Im dem am 01.03.2002 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Malzacker – Süd“ im Stadtteil Steinstadt sind um eine etwas dichtere Bebauung zu ermöglichen (Begründung Seite 4) südlich des Römerwegs folgende „Baufenster“ festgesetzt:

- auf Flst. Nr. 3962 und 3963 für ein Doppelhaus (gebaut) und
- auf Flst. Nr. 3964 mit 863 m² für drei Reihenhäuser

Die Bauplätze im Gebiet sind seit April 2002 bebaubar.

Während die über die Stadt verfügbaren Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser zwischenzeitlich alle veräußert wurden und bebaut sind bzw. werden, haben sich trotz Ansprache durch die Ortsverwaltung und Werbung keine Interessenten für den Reihenhausbauplatz gefunden.

Stattdessen gibt es Bauwillige, die nachdrücklich interessiert sind auf diesem Bauplatz baldmöglichst ein freistehendes Einzelhaus zu errichten.

Das Ziel der Stadt Bauwilligen zeitnah Bauplätze bereit zu stellen war deshalb gegenüber der geplanten etwas dichteren Bebauung abzuwägen.

Dabei war zum einen zu berücksichtigen, dass aufgrund der örtlichen Situation eine Einzelhausbebauung städtebaulich vertretbar ist und zum anderen aus der Sicht der Reihenhausbauung nördlich des Römerwegs wohl eher begrüßt wird.

Die Entscheidung für ein Einzelhaus erfordert für Flst. Nr. 3964 insbesondere eine Änderung der festgesetzten Bauweise von – Doppelhäuser und Hausgruppen – in – Einzelhäuser –.

2. Festsetzungen der Planänderung

Anstelle von – D/H – wird – E – als Bauweise festgesetzt und zur Anpassung an die vorliegende Hausplanung das Baufenster bei unveränderter Größe um 0,5 m zum Römerweg sowie ein Baumstandort geringfügig „verschoben“.

Auf der östlichen Seite von Flst. Nr. 3964 beim Stichweg wird aus Belichtungsgründen ein Garagenstandort aufgegeben.

Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen (z.B. Gebäudehöhe) und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Malzacker – Süd“ gelten für die Planänderung.

Da Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die grünordnerischen Festsetzungen (unverändert) beibehalten werden, sind durch die Planänderung umweltschützende Belange nach § 1 a BauGB nicht berührt.

Stuttgart, 15.12.2003

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
Weimarstraße 25, 70176 Stuttgart



Neuenburg am Rhein, 15.12.2003

Der Bürgermeister

lw.