

04.12.1990

Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Kappel-Grafenhausen
"Großoberfeld III" in Grafenhausen

1.0 GEGENSTAND DER ÄNDERUNG

1.1 Änderung des zeichnerischen Teils

1.1.1 Baugrenzen

Die Festsetzung einzelner bebaubarer Flächen pro Grundstück wird durch die Festsetzung von bebaubaren Bereichen, die über die Grundstücksgrenzen durchlaufen, ersetzt.

1.1.2 Seitenraum der Sportplatzstraße

Die Grünfläche an der Sportplatzstraße wird aufgeteilt in Parkstreifen, Grünfläche und Gehweg.

1.1.3 Planunterlage

Im Plan ist der neue, bei der Umlegung festgesetzte Grenzverlauf dargestellt.

04.12.1990

Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Kappel-Grafenhausen
"Großoberfeld III" in Grafenhausen

1.2 Änderung der Bebauungsvorschriften

1.2.1 Die Bebauungsvorschriften werden insgesamt an die neue Baunutzungsverordnung angepaßt.

1.2.2 Ziffer 1.13 (Zulässigkeit von Garagen nur innerhalb der Baufenster) entfällt.

1.2.3 Wohnungszahl (Ziffer 1.32)

Die Anzahl der höchstens zulässigen Wohnungen wird auf 3, (bisher 2) beschränkt.

1.2.4 Gestaltung der Garagen (Ziffer 2.21)

Garagen sind in das Gebäude mit einzubeziehen oder mit einem der Dachneigung des Gebäudes entsprechenden Dach zu versehen.

04.12.1990

Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Kappel-Grafenhausen
"Großoberfeld III" in Grafenhausen

2.0 BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

2.1 Anlaß

Nach Abschluß des Umlegungsverfahrens ist der größte Teil der Baugrundstücke im Plangebiet vergeben. Die Gemeinde beabsichtigt, die von einigen Eigentümern inzwischen geäußerten Wünsche bzw. Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans im Rahmen einer Änderung zu berücksichtigen.

2.2 Baugrenzen

Zur Zeit der Planaufstellung sind viele Eigentümer noch nicht bekannt gewesen. Die jetzt bei Bauanträgen und einer Eigentümerversammlung geäußerten Bebauungsvorstellungen weichen vor allem bei der Lage und Orientierung des Baukörpers auf dem Grundstück vom Planungskonzept ab.

Es ist Ziel der Gemeinde Kappel-Grafenhausen, der Baufreiheit größtmöglichen Spielraum einzuräumen. Deshalb sollen die einzelnen "Baufenster" aufgelöst und zu über die Grundstücksgrenzen durchgehenden, bebaubaren Bereichen zusammengefaßt werden. Die Gemeinde ist der Auffassung, daß gegenüber dem Nachteil einer geringeren Kalkulierbarkeit der Bebauung auf dem Nachbargrundstück der Vorteil der größeren Baufreiheit und der Anpassungsmöglichkeit an individuelle Wünsche überwiegt.

2.3 Garagen

Aus den vorgenannten Gründen sollen Garagen auch außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig sein. Deshalb entfällt Ziffer 1.13 der Bebauungsvorschriften.

04.12.1990

Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Kappel-Grafenhausen
"Großoberfeld III" in Grafenhausen

2.4 Wohnungszahl

Aufgrund des aktuellen Bedarfs an Wohnungen und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll die Beschränkung der zulässigen Wohnungen von 2 auf 3 geändert werden.

3.0 ÄNDERUNGSVERFAHREN

Die ursprünglichen Planungsziele (Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließung) werden im wesentlichen beibehalten. Durch die Einarbeitung der neuen BauNVO mit der geänderten GFZ-Berechnung werden jedoch die Grundzüge der Planung berührt, so daß keine vereinfachte Änderung möglich ist.

VERSTÄNDLICH UND UNANWANDLICH
BEI DER VERFAHRUNG
DARIN BEZUG NEHMEND
DIE VERFAHRUNG
DARIN BEZUG NEHMEND
DIE VERFAHRUNG
DARIN BEZUG NEHMEND
DIE VERFAHRUNG
DARIN BEZUG NEHMEND