

ENTWURF

Gemeinde Dettenhausen

Bebauungsplan und örtliche
Bauvorschriften
„Weiler Weg, 1. Änderung“

Stand 22.03.2018

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Weiler Weg, 1. Änderung

Auftraggeber:

Gemeinde Dettenhausen

Verfasser:

KE

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Fritz-Elsas-Straße 31

70174 Stuttgart

Tel. +49 711 6454-2199

Fax +49 711 6454-2100

www.kommunalentwicklung.de

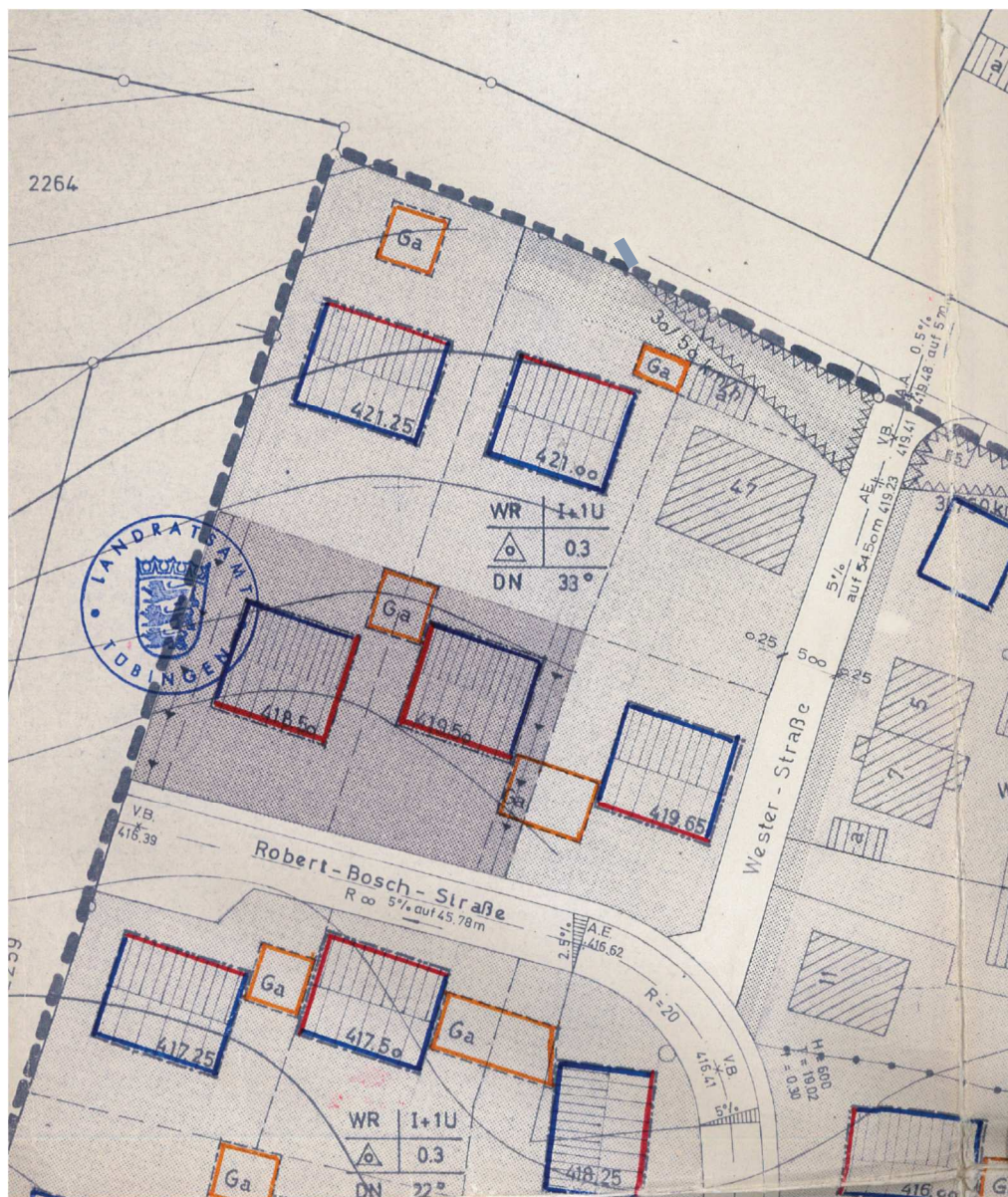
Margarethe Stahl – Seniorprojektleiterin

Inhalt

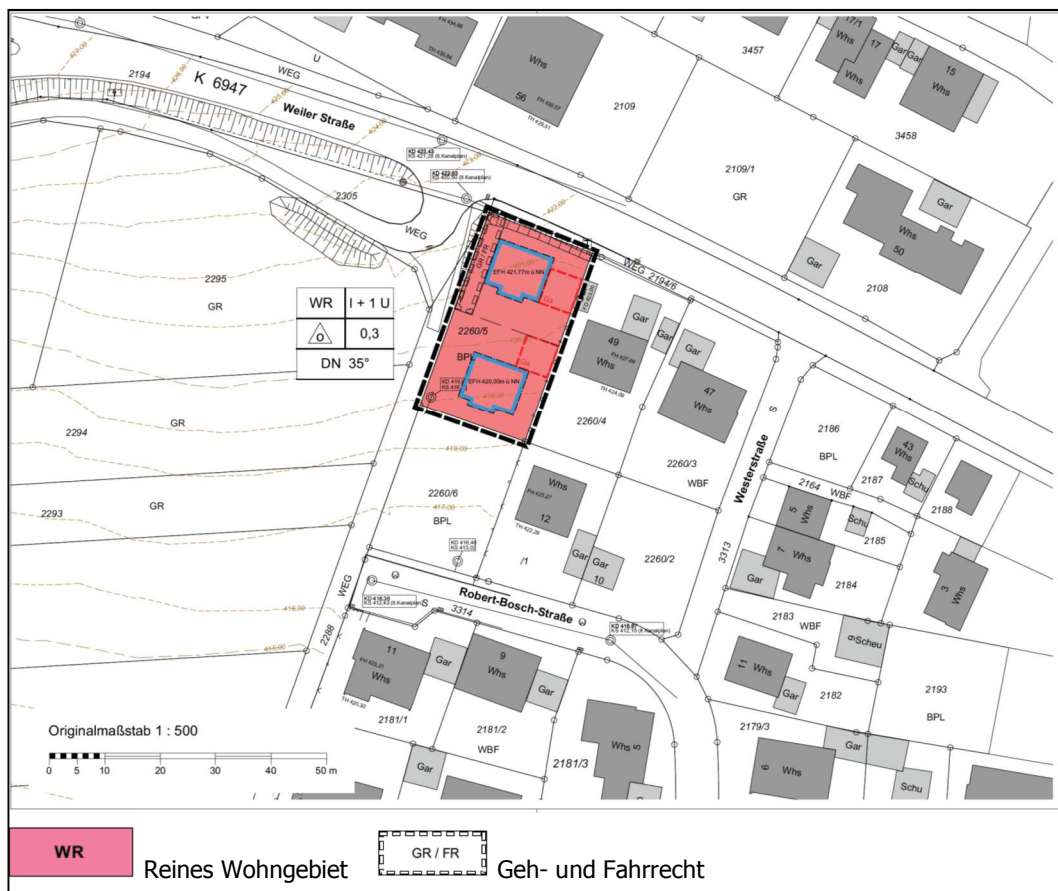
A Zeichnerische Festsetzungen.....	2
B Änderungen im Textteil	3
C Begründung	4
1. Planungsanlass / Inhalte der Planung	4
2. Lage und Größe des Änderungsgebietes.....	5
3. Verfahren	5

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird geändert und die Flächen für Garagen entsprechend angepasst. Die zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe wird für die beiden überbaubaren Flächen entsprechend der topographischen Lage als Höhen in Metern über Normal-Null (421,77 m üNN und 420,00 m üNN) festgesetzt.

Im Westen des Plangebietes wird ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des geplanten Grundstücks in zweiter Reihe festgesetzt.



Bebauungsplan „Weiler Straße“, Planausfertigung 3. Februar 1971



Bebauungsplan „Weiler Weg, 1. Änderung“, Stand 22.03.2018

B Änderungen im Textteil

Für den Planbereich haben bis auf die nachstehenden Änderungen, die textlichen Festsetzungen des mit Datum vom 3. Februar 1971 (Planausfertigung) Gültigkeit.

Folgende Ziffern der Planungsrechtlichen Festsetzungen wurden ergänzt bzw. geändert:

Ziffer 1.2 Gebäudehöhe

Vom tiefsten Punkt des endgültigen Geländeanschnittes bis zum Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut (Traufhöhe) darf folgende Höhe nicht überschritten werden:

$$I + 1 U H_{\max} = 6,00 \text{ m}$$

Ziffer 1.3 Kniestöcke

entfällt.



Die geänderte Festsetzung der Gebäudehöhe dient der Klarstellung, da der Begriff „Gesims“ im Bebauungsplan von 1971 nicht eindeutig definiert war.

Aufgrund der Klarstellung der Höhenfestsetzung ist der Ausschluss von Kniestöcken aus städtebaulicher Sicht nicht mehr erforderlich und entfällt, da die Festsetzung der zulässigen Vollgeschosse beibehalten wird und demnach im Dachgeschoss kein zweites Vollgeschoss möglich ist.

2. Lage und Größe des Änderungsgebietes

Die Änderung betrifft das Flurstück Nummer 2260/5 im Nordwesten des bestehenden Wohngebietes „Weiler Weg“. Die Gesamtfläche der Änderung beträgt ca. 730 m² (Flächenermittlung CAD).

3. Verfahren

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Somit kann das Änderungsverfahren im Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Bei der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Entwurfsfeststellung durch Gemeinderatsbeschluss am 10.04.2018

Thomas Engesser, Bürgermeister

Bearbeitung:
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Stuttgart, den 22.03.2018



Margarethe Stahl