

Gemeinde Deisenhausen

Begründung zur Änderung der Bebauungspläne "Ost" und "Nr.2"

Änderungsgegenstand

Die Bauweise - Zahl der Vollgeschosse wird in den o.a. Bebauungsplänen gemäß dem neuen Planeinschrieb geändert. Demzufolge wird auch die Geschoßflächenzahl in den nun eingeschossigen Bauquartieren von 0,6 auf 0,4 verringert.

Begründung:

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Änderung bezieht sich auf zwei rechtsverbindliche Bebauungspläne. Der Bebauungsplan Nr. 2 wurde am 27.5.1966 unter der Nummer XX 300/66 von der Regierung von Schwaben, der Bebauungsplan Ost wurde am 6.2.1975 vom Landratsamt Günzburg genehmigt. Die Art der Änderung hätte auch eine Änderung nach § 13 BBauG ermöglicht, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind. Die Gemeinde hat jedoch die öffentliche Auslegung vorgezogen, um der Gesamtgemeinde schon früh von der Änderung Kenntnis zu geben und um das Verfahren zu beschleunigen. Eine unterschriftliche Zustimmung der vielen Anlieger wäre im Verhältnis zur öffentlichen Auslegung zu aufwendig gewesen. Von der Durchführung einer Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 2a Abs. 4.2 BBauG abgesehen, da sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

2. Gründe für die Änderung des Bebauungsplanes

Die in den Bebauungsplänen zum Teil zwingend festgesetzte zweigeschossige Bauweise entspricht nicht mehr den Bauwünschen der Bauwerber in ländlichen Gebieten. Deswegen sind große, zusammenhängende Teilflächen der Gebiete noch nicht bebaut und z.T. auch noch nicht verkauft.

3. Städtebauliche Gesichtspunkte

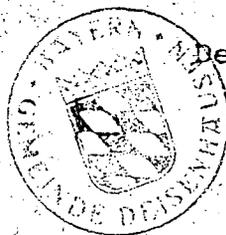
Bei der Neufestsetzung der Geschoßzahlen wurde davon ausgegangen, auch nach der Änderung noch eine einheitliche Bebauung der Bauquartiere sicherzustellen. So wurden nur diejenigen Bereiche geändert, in denen bis jetzt noch keine Gebäude stehen oder in denen nach Art der bestehenden Gebäude eine eingeschossige Bebauung vertretbar erschien.

4. Maß der baulichen Nutzung

Infolge der Verringerung der Geschoßzahl muß auch die zulässige Geschoßflächenzahl vermindert werden, um die Höchstwerte des § 17 BauNVO nicht zu überschreiten.

5. Bezug zu den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen

Die übrigen Planinhalte der Bebauungspläne bleiben unverändert. Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des BBauG über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in die bestehende zulässige Nutzung durch die Änderung des Bebauungsplanes und über das Erlöschen von evtl. Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.



Deisenhausen, den 7.5.1979

Schmid
Bürgermeister