

B e g r ü n d u n g
für die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Steigäcker" in
Blumberg-Stadt

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Steigäcker" sieht nördlich der Eichendorffstraße auf den Grundstücken 2660, 2662, 2664 und 2666 eine Reihenhausergruppe vor; zwischen der Achendorfer Straße und der Eichendorffstraße sind auf den Grundstücken 2638 und 2639 sowie auf 2640 und 2641 jeweils Doppelhäuser ausgewiesen. Diese Planungsabsichten können aus mangelnder Nachfrage nicht verwirklicht werden. Dies gilt ebenso für die Gemeinschaftsgaragen auf dem Grundstück Nr. 2624 an der Achendorfer Straße.

Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, wird für diese Bereiche eine Änderung des genehmigten Bebauungsplanes notwendig.

Die Planänderung sieht anstelle der 4 Reihenhäuser auf den Grundstücken Nr. 2660 bis 2666 nunmehr 3 freistehende Gebäude vor.

Durch die Aufgabe der Reihenhäuser zugunsten von freistehenden Gebäuden und der Ausweitung der überbaubaren Fläche hangaufwärts, wird zur Erhaltung der räumlichen Begrenzung zur Eichendorffstraße eine Festsetzung durch Baulinien zwingend notwendig.

Unter Verzicht auf das Gemeinschaftsgaragen-Grundstück Nr. 2624 werden 4 Doppelhäuser in 4 Einzelhäuser aufgelöst.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans werden die überbaubaren Flächen und die offene Bauweise entsprechend festgesetzt.

In Anpassung an die LBO 83 wird die bisherige Zahl der Vollgeschosse (Z) von I + UG sinngemäß in Z = II umgewandelt.

Ebenso werden die Bebauungsvorschriften an die LBO 83 angepaßt bzw. ergänzt:

§ 10 Dächer

Absatz 2 - die Gebäudehöhe wird bis Oberkante Dachhaut bemessen und entsprechend definiert.

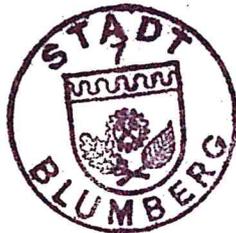
Absatz 3 - Dachgaupen sollten nunmehr, entsprechend den Anlagen 1 und 2, zugelassen werden.

§ 11 Garagen

Absatz 1 - freistehende Garagen und Doppelgaragen können nunmehr wahlweise mit Satteldach oder Flachdach (Festsetzung im zeichnerischen Teil) eingedeckt werden.

Sonstige öffentliche und private Interessen werden von der Planänderung nicht berührt.

Blumberg, den 18. 11. 86



Für den Gemeinderat:

.....
(Gerber, Bürgermeister)