Gemeinde Allensbach

Kreis Konstanz

Bebauungsplan "Röhrenberg"

4. Änderung mit Neuausfertigung der zeichnerischen Festsetzungen im Plan und textlichen Festsetzungen

Begründung:

Der Bebauungsplan "Röhrenberg" ist seit 13.01.1984 rechtsverbindlich. In einer ersten Änderung wurde die Umnutzung einer Teilfläche in ein Friedhofsareal geplant. Die 2. und 3. Änderung befaßte sich mit der Optimierung der baulichen Nutzung, um flächensparende und kostengünstige Wohnformen zu begünstigen.

Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Röhrenberg" ist es, den Änderungen des geltenden städtebaulichen Leitbildes durch die Baunutzungsverordnung 1990 Rechnung zu tragen. Aus diesem Grunde wird die Anwendung der neuen Baunutzungsverordnung für das gesamte Bebauungsplangebiet "Röhrenberg" normiert.

Außerdem wird für einen kleineren Teilbereich des Plangebietes, der weitgehend noch unbebaut ist, die Zahl der Geschoße und das Maß der Grund- und Geschoßfläche angepaßt. Zielsetzung ist es, die knapper werdenden Bauflächen besser auszunutzen und die Verwirklichung flächensparender Bauformen (Doppelhäuser) zu begünstigen. Zusätzlich werden einige Baugrenzen angepaßt. Die Grenzen östlich der Prof.-Schmieder-Straße werden auf 3 m Abstand zu Straße vorgezogen (bisher 6 m). Die 3 m entsprechen den Gegebenheiten auf der Westseite der Straße.

Für die nach § 52 Abs. 1 Nr. 27 LBO genehmigungsfreien Stützmauern wird die bisherige Genehmigungspflicht nach § 73 Abs. 2 Nr. 1 LBO beibehalten damit die vorhandene, aufgelockerte Gestaltung der Freiflächen, insbesondere in Bereichen mit kleinen Parzellen bzw. bei Reihenhäusern, nicht durch genehmigungsfreie Mauern verunstaltet wird.

Die Auswirkungen der Bebauungsplanung sind gegenüber dem bisherigen Planungsrecht nicht sehr erheblich. Die Erschließung mit Wasser und Abwasser so wie anderen Versorgungsleitungen für das Gebiet ist sichergestellt. Gegenüber der ursprünglichen Plankonzeption des Gebietes "Röhrenberg" ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung keine kostenerhöhenden Auswirkungen.

Die zeichnerischen Festsetzungen im Lageplan und die textlichen Festsetzungen werden neu ausgefertigt,um die Übersichtlichkeit der Bebauungsplanunterlagen zu gewährleisten.

Allensbach, den 28. Nov. 1995

Kennerknecht, Bürgermeister