

Begründung
zur vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes "Hinter dem Schloß"
in Gottmadingen-Bietingen

Für den am 21.02.1986 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan "Hinter dem Schloß" wurde eine Umlegung nach § 45 ff. BauGB durchgeführt. Bei dieser Umlegung ergaben sich im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern geringfügige Grundstückskorrekturen aufgrund der Grundstücksansprüche. Seinerzeit wurde auch die Anhebung der festgesetzten Dachneigung von 24° - 30° auf 24° - 32° gefordert, damit Dachausbauten zur Schaffung von Wohnraum besser möglich sind. Diese Dachneigung von max. 32° wird bereits praktiziert und von der Baurechtsbehörde im Wege der Befreiung zugelassen. Ferner wurden verschiedene Baugrenzen, Gebäudestellungen und Firstrichtungen wegen einer besseren Bebauung und Gestaltung angepaßt.

Im Bereich des erhaltenen Nußbaumes an der Grubstraße wurde eine Pflanzinsel geschaffen und die Fahrbahn geringfügig verengt. Hierdurch entstand eine natürliche Verkehrsberuhigungsmaßnahme, die in den Bebauungsplan übernommen wurde.

Die von der Bebauung freigehaltene Fläche entlang der Grubstraße (Westseite) Grundstück Fl.Nr. 2302 und 2305 wird der Bebauung zugeführt und als Mischgebiet ausgewiesen. Auch diese beiden Grundstücke wurden nachträglich in einer gesetzlichen Baulandumlegung geordnet und ausgewiesen. Zur Sicherung der festgelegten Nutzung im Gewerbegebiet wurde im Einvernehmen mit den Eigentümern im Rahmen der gesetzlichen Baulandumlegung eine Baulast mit folgendem Wortlaut vereinbart:

"Die Eigentümer der Baugrundstücke Fl.Nr. 2353 bzw. 2354 und 2355 erkennen für sich und ihre Rechtsnachfolger die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Hinter dem Schloß" -gewerblicher Teil-, rechtsverbindlich seit 21.02.1986, ausdrücklich an."

Abschließend wird festgestellt, daß alle Änderungen und Ergänzungen jeweils mit den betroffenen Grundstückseigentümern besprochen und einvernehmlich geregelt wurden.

Die Grundzüge der bisherigen Planung wurden nicht berührt. Träger öffentlicher Belange waren nicht zu beteiligen.

Gottmadingen, den 05. Mai 1993



Schüwerk,
Bürgermeister