

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes "Unterdorf" für die Bebauungsplanänderung "Unterdorf, Änderung Flst. 305"

1. Erfordernis der Planänderung

Der Grundstückseigentümer Franz Streit beabsichtigt auf dem Flurstück 305 ein bestehendes Gebäude abzureißen und als Ersatzbau ein Einfamilienhaus dort zu erstellen. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Unterdorf" ist das Vorhaben an der vorgesehenen Stelle nicht zu verwirklichen, da an dem vorgesehenen Standort keine überbaubare Fläche für ein Wohngebäude ausgewiesen ist. Stattdessen ist auf dem Grundstück in nordöstlicher Richtung ein Bauquartier vorgesehen. Der Bauherr möchte dieses vorgesehene Bauquartier nicht verwirklichen, sondern beantragt eine Verschiebung des Bauquartiers auf die jetzt vorgesehene Stelle des geplanten Einfamilienhauses. Eine Befreiung vom Bebauungsplan in diesem Umfang ist nicht möglich. Gleichwohl sieht der Gemeinderat keine Bedenken, das vorhandene Bauquartier durch Änderung des Bebauungsplanes entsprechend zu verschieben, um die Bebauung am jetzt vorgesehenen Standort mit dem geplanten Gebäude zu ermöglichen.

2. Ziel und Zweck der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes "Unterdorf" für den Bereich des Flurstücks 305 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erstellung des geplanten Einfamilienhauses am beabsichtigten Standort geschaffen werden. Mit der Festsetzung der Bebauungsplanänderung sollte gewährleistet werden, dass das Ziel des Bebauungsplanes zur Regelung der Verdichtung im ufernahen Bereich weiterhin gewährleistet bleibt. Die bisher überbaubare Fläche wird so verschoben, dass die geplante Bebauung mit dem Einfamilienhaus möglich ist.

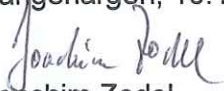
3. Inhalt der Planänderung

Mit der Planänderung wird lediglich die Verschiebung des bisher bereits vorhandenen Bauquartiers vollzogen. Art und Maß der baulichen Nutzung bleibt wie bisher in der gleichen Dimension vorhanden. Die textlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften gelten auch für die geänderte Anordnung des Bauquartiers. Es wird lediglich das südlich gelegene Bauquartier an der Unteren Seestraße so verkürzt, dass die nach Landesbauordnung notwendigen Abstandsflächen für die Zukunft erreicht werden. Die "Knödellinie" des Bebauungsplanes wird entsprechend verschoben.

4. Räumlicher Geltungsbereich

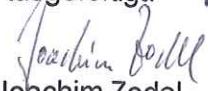
Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst lediglich das Flurstück 305.

Langenargen, 10.12.2012


Joachim Zodel
stellvertr. Bürgermeister



Ausgefertigt: 11. DEZ. 2012


Joachim Zodel
stellvertr. Bürgermeister

