

04.12.1990

Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Kappel-Grafenhausen
"Großoberfeld III" in Grafenhausen

2.0 BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

2.1 Anlaß

Nach Abschluß des Umlegungsverfahrens ist der größte Teil der Baugrundstücke im Plangebiet vergeben. Die Gemeinde beabsichtigt, die von einigen Eigentümern inzwischen geäußerten Wünsche bzw. Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans im Rahmen einer Änderung zu berücksichtigen.

2.2 Baugrenzen

Zur Zeit der Planaufstellung sind viele Eigentümer noch nicht bekannt gewesen. Die jetzt bei Bauanträgen und einer Eigentümerversammlung geäußerten Bebauungsvorstellungen weichen vor allem bei der Lage und Orientierung des Baukörpers auf dem Grundstück vom Planungskonzept ab.

Es ist Ziel der Gemeinde Kappel-Grafenhausen, der Baufreiheit größtmöglichen Spielraum einzuräumen. Deshalb sollen die einzelnen "Baufenster" aufgelöst und zu über die Grundstücksgrenzen durchgehenden, bebaubaren Bereichen zusammengefaßt werden. Die Gemeinde ist der Auffassung, daß gegenüber dem Nachteil einer geringeren Kalkulierbarkeit der Bebauung auf dem Nachbargrundstück der Vorteil der größeren Baufreiheit und der Anpassungsmöglichkeit an individuelle Wünsche überwiegt.

2.3 Garagen

Aus den vorgenannten Gründen sollen Garagen auch außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig sein. Deshalb entfällt Ziffer 1.13 der Bebauungsvorschriften.

04.12.1990

Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Kappel-Grafenhausen
"Großoberfeld III" in Grafenhausen

2.4 Wohnungszahl

Aufgrund des aktuellen Bedarfs an Wohnungen und im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll die Beschränkung der zulässigen Wohnungen von 2 auf 3 geändert werden.

3.0 ÄNDERUNGSVERFAHREN

Die ursprünglichen Planungsziele (Art und und Maß der baulichen Nutzung, Erschließung) werden im wesentlichen beibehalten. Durch die Einarbeitung der neuen BauNVO mit der geänderten GFZ-Berechnung werden jedoch die Grundzüge der Planung berührt, so daß keine vereinfachte Änderung möglich ist.

VERTRAGS UND PLANUNGSZIELE SIND
ARTIKEL 100 DER VERFAHRENS-
BESTIMMUNGEN DER VERFAHRENS-
BESTIMMUNGEN DER VERFAHRENS-
BESTIMMUNGEN DER VERFAHRENS-
BESTIMMUNGEN DER VERFAHRENS-
BESTIMMUNGEN DER VERFAHRENS-