

**Begründung zum Bebauungsplan
„Färbergäßle - Schloßpark - Bronner Straße, Teilbaugebiet III, Änderung 1**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll ein Neubau des Anwesens Rupf ermöglicht werden, wobei sich der neue Baukörper höhenmäßig an den beiden benachbarten Gebäude orientieren soll. Vorgesehen ist daher eine 5-geschossige Bauweise mit einer maximalen Traufhöhe von 14,50 m und einer Dachneigung von maximal 45°, die Baugrenze hat eine Tiefe von 16 m.

die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes orientieren sich in ihren Nutzungsziffern im wesentlichen am Bestand und genügen daher nicht mehr aktuellen planerischen Zielen. Das bestehende Gebäude ist zweigeschossig mit Dach.

Die planerische Vorgeschichte dieses Areals ist sehr umfangreich:

Im Zuge der Verwirklichung der städtebaulichen Sanierung wurde der Bebauungsplan „Färbergäßle - Schloßpark - Bronner Straße „ Teil 1 am 03.12.1975 rechtskräftig. Planerischer Schwerpunkt war eine Bebauung entlang der Bronner Straße, die jedoch nicht verwirklicht wurde. Seine erste Änderung / Ergänzung erfuhr der Bebauungsplan durch die Tiefgarage (rechtskräftig 13.05.1978). Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Färbergäßle - Schloßpark - Bronner Straße“ Teilbaugebiet III war der geplante Neubau der Volksbank. Dieser Bebauungsplan wurde am 19.04.1983 genehmigt und trat am 26.04.1983 in Kraft.

Bereits 1993 wurde ein beschränkter städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, der Lösungen für eine Neubebauung dieses Bereiches aufzeigte. Die städtebaulich räumlichen Grundlagen wurden in die Festsetzungen der in der Sitzung am 08.11.1995 beschlossenen Bebauungsplanänderung für das Gebiet „Färbergäßle - Schloßpark - Bronner Straße“ aufgenommen.

Mit Beschluß vom 03.02.1997 wurde dieses Änderungsverfahren eingestellt, lediglich Teile seines Inhaltes wurden als „Änderung 2“ zum Teil 1 des Bebauungsplanes in den rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Nachdem sich nun ein Neubau in diesem Bereich abzeichnet, ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes in diesem Bereich (Teilbaugebiet III) notwendig. Da diese Neubebauung des Grundstückes bereits im Rahmen des Verfahrens zur Neufassung des Bebauungsplanes (Seniorenwohnanlage; Aufstellungsbeschluß GR 08.11.1993, Beschluß zur Bürgerbeteiligung GR 22.01.1996, Beschluß zur öffentlichen Auslegung GR 26.02.1996, Behandlung der Bedenken und Anregungen und Vorberatung GR 13.05.1996) erörtert wurde, kann gemäß § 3 (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB auf eine erneute vorgezogene Bürgerbeteiligung verzichtet werden.

Laupheim, den 16.04.1998

.....
Fischer
Erster Beigeordneter

.....
Jacobsen
Stadtplanungsamt