BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN "HUNGERBERG" IN LAUPHEIM-BAUSTETTEN ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

1. Verfahren

Der Bebauungsplan "Hungerberg" wurde am 23.10.1975 rechtskräftig. Durch Gemeinderatsbeschlüsse vom 07.03.1977, 10.05.1977 und 01.06.1977 wurde er in Teilen vereinfacht geändert. In seiner Sitzung am 04.10.1993 hat der Gemeinderat die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und die öffentliche Auslegung als Entwurf beschlossen. Wegen der geringen Komplexität der geänderten Planaussagen konnte auf eine Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB verzichtet werden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan wurde mit Erlaß des Landratsamtes Biberach vom 26.07.1991 genehmigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Somit entspricht der Bebauungsplan sowohl in seiner Urfassung als auch in seiner geänderten bzw. ergänzten Fassung den städtebaulichen Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes.

3. Anlaß der Planung

Durch eine neue Festsetzung der überbaubaren Flächen sollen Überschreitungen der Baugrenzen geheilt werden. Aus den Teilbereichen mit festgesetztem Flachdach wurden Anträge gestellt, ein geneigtes Dach errichten zu dürfen. Gründe sind die Sanierung undichter Flachdächer und teilweise auch der Wunsch, die Wohnfläche durch Dachgeschoßausbau zu vergrößern.

4. Angaben zum Bestand

Das Baugebiet ist als "Reines Wohngebiet" (WR) festgesetzt. Es besteht aus eingeschossigen, freistehenden Einzelhäusern, die teilweise, je nach Hangneigung, talseitig auch ein Sockelgeschoß aufweisen.

Es ist eine Vielzahl von Dachformen festgesetzt: geneigte Dächer, Satteldächer oder Walmdächer mit unterschiedlichen Dachneigungen sowie Flachdächer.

5. Planungsinhalt

Durch das Zulassen von geneigten Dächern bei Flachdachbauten soll langfristig eine Angleichung der verschiedenen Dachformen ermöglicht werden, was dem gesamten Erscheinungsbild des Baugebietes zugute käme.

Auch die Schaffung zusätzlichen Wohnraumes im Dachgeschoß soll grundsätzlich unterstützt werden. Diesbezüglich gibt es jedoch Einschränkungen.

. . .

Um Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken hinsichtlich Belichtung und Besonnung durch einen Dachaufbau zu minimieren, wurde die maximal zulässige Dachneigung restriktiv gehandhabt; wegen der verringerten Verschattungsgefahr in Bereichen stärkerer Hangneigung und geringerer Bebauung ist hier eine steilere Dachneigung erlaubt.

6. Flächenangaben

Gesamtfläche:	9,0 ha	100 %
Verkehrsfläche:	1,2 ha	13 %
Öffentliche Grünfläche:	0,2 ha	2 %
Private Grünfläche:	2,4 ha	27 %
Nettobauland:	5,2 ha	58 %

Laupheim, den 03.09.1993

Fischer Stadtbaumeister