

Begründung zum Bebauungsplan „Im Grund I Änderung und Neufassung“

1. Anlass der Planung

In der Urfassung des Bebauungsplanes sind Festsetzungen enthalten, die teilweise heutigen Planungsgrundsätzen nicht mehr voll entsprechen und eine zeitgemäße Ausnutzung der Grundstücke nicht mehr zulassen. Insbesondere die Festsetzungen bezüglich der Errichtung eines Pultdaches anstatt der generell zulässigen Flachdächer sind nicht eindeutig gefasst und können zu Rechtsunsicherheit führen.

Da der Verwaltung mehrere Anfragen zur nachträglichen Errichtung geneigter Dächer vorliegen, soll mit der Neufassung des Bebauungsplanes Rechtsklarheit geschaffen werden.

2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim wurde mit Erlass des Landratsamtes Biberach vom 26.07.1991 genehmigt. Er stellt den Geltungsbereich als Wohnbaufläche (W) bzw. als Sondergebiet Krankenhaus (SO) dar. Die Festsetzung des Bebauungsplanes deckt sich insoweit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den Festsetzungen der Urfassung des Bebauungsplanes.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan „Im Grund“ ist erstmalig am 07.05.1971 in Kraft getreten. Am 25.02.1978 trat der Bebauungsplan „Im Grund I“ Deckblatt 1 in Kraft.

In seiner Sitzung am 20.02.1995 hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern und neu zu fassen. Die Bürgerbeteiligung wurde am 21.03.1995 und 22.03.1995 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde am 19.06.1995 bis 19.07.1995 durchgeführt.

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet ist bereits bebaut, lediglich im Bereich des Krankenhauses gibt es noch Reserveflächen für eine Erweiterung.

Das Wohngebiet weist eine eingeschossige Bebauung überwiegend mit Flachdächern, teilweise aber auch mit flach geneigten Pultdächern auf. Die Grundstücke sind sehr großzügig bemessen und liegen in der Regel zwischen 700 m² und 2000 m², teilweise auch weit darüber.

Im Krankenhausbereich besteht keine einheitliche Bauweise. Ältere Bauten weisen Satteldächer, Bauten neueren Datums Flachdächer auf. Die Obergrenze in der Höhenentwicklung setzt ein achtgeschossiges Wohnheim.

5. Planinhalt

Gegenüber der alten Planfassung sind nunmehr Pultdächer generell zulässig, wobei nicht mehr die Fallrichtung, sondern die Traufrichtung festgesetzt wird.

Die Baugrenzen werden generell großzügig festgesetzt, Robert-Koch-Weg, Albert-Schweizer-Straße und Paracelsusweg werden als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Die Festsetzungen im Bereich des Sondergebietes sind bewusst minimal gefasst. Sie berücksichtigen den Bestand und eine mögliche bauliche Erweiterung.

6. Flächenangaben

Bruttofläche	12,13 ha	100 %
Verkehrsflächen	1,87 ha	15,4 %
Private Grünflächen	0,10 ha	0,8 %
Öffentliche Grünfläche	0,25 ha	2,1 %
Sondergebiet	4,81 ha	39,7 %
Nettobauland	5,10 ha	42,0 %