

## II. BEGRÜNDUNG

zum Baulinienplan „Südlich des Ortsbachs, 3. Änderung“

### 1 Planerfordernis, Ziele und Zwecke der Planung

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Quartier zwischen der Bachstraße, dem Dobelweg und der Dorfwiesenstraße wird durch den Baulinienplan „Südlich des Ortsbachs“ aus dem Jahr 1953 geregelt. Es handelt sich dabei um einen aus heutiger Sicht einfachen Bebauungsplan, welcher lediglich die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen festsetzt. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung ergeben sich gem. § 34 BauGB aus der umgebenden Bebauung.

Das Flst. Nr. 207/1 an der Dorfwiesenstraße befindet sich gemäß des Baulinienplanes vollständig im Bereich des Bauverbotes. Aus Sicht der Gemeinde handelt es sich bei dieser Baulücke um ein Potential hinsichtlich der innerörtlichen Nachverdichtung. Um eine Bebauung des Grundstückes zu ermöglichen, soll daher der Baulinienplan geändert und das Grundstück in die überbaubare Fläche einbezogen werden.

### 2 Lage/Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Gemeindegebietes an der Dorfwiesenstraße. Die genaue Abgrenzung der Änderung des Baulinienplanes ergibt sich aus dem Deckblatt des zeichnerischen Teils zum Baulinienplan.

### 3 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Ziel der Planung ist die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes und die Schaffung von Planungsrecht für die geplante Bebauung. Die Änderung des Baulinienplanes dient somit unzweifelhaft der Innenentwicklung.

Die Änderung des Baulinienplanes wird deshalb als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB, d.h. ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB und ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

### 4 Städtebauliche Kenndaten

Der Geltungsbereich der Änderung des Baulinienplanes umfasst 1.713 m<sup>2</sup> (ca. 0,2 ha).

Gefertigt:



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger  
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0  
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18