

**BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES „AUF DER EBENE 3“
IN FÜNFSTETTEN, GEMEINDE FÜNFSTETTEN**

1. Anlass der Änderung

Der Bebauungsplan „Auf der Ebene 3“ wurde am 20.01.2006 rechtsverbindlich.

In diesem Bebauungsplan waren generell für das gesamte Baugebiet freistehende Einzel- und Doppelhäuser in zweigeschossiger Bauweise E+D mit Satteldächern 38-48° festgesetzt. Grund für diese städtebauliche Gestaltung war in erster Linie die Anpassung an die ortsspezifischen Merkmale der benachbarten Baugebiete.

Aufgrund der verstärkten Nachfrage zu mehr alternativer und individueller Bauweise mit unterschiedlichen Bau- und Dachformen hat sich der Gemeinderat Fünfstetten – in Absprache mit dem Landratsamt Donau - Ries – entschlossen, für einen Teilbereich des Baugebietes eine freizügigere und individuellere Bauweise zuzulassen.

2. Geplante Änderungen

Unter Berücksichtigung der bisher verkauften Grundstücke und im Hinblick auf eine befriedigende Einbindung alternativer Bauweisen in das Gesamtkonzept wird für einen kleinen Bereich eine sogenannte „Quartierlösung“ mit unmittelbar benachbarten Bauparzellen in den Bebauungsplan integriert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bleibt dabei unverändert erhalten, es ergeben sich künftig zwei Bereiche mit unterschiedlichen Nutzungen und Bauweisen.

Im überwiegenden Bereich mit den Parzellen 1 bis 23 und 27 bis 32 bleibt die ursprünglich geplante zweigeschossige Bauweise mit E+D und Satteldächern von 38 bis 48° Dachneigung wie bisher unverändert erhalten.

Für die Bauparzellen 24 bis 26 wird künftig eine alternative Bauweise mit zweigeschossigen Einzelhäusern, mit den Dachformen Satteldach, Walmdach oder Zeltdach, mit verbindlich festgesetzter 2-geschossiger Bauweise, ohne Kniestock mit einer Dachneigung von 10 bis 22° zugelassen. Die beiden in der Nutzung und Bauweise unterschiedlichen Bereiche werden mit dem Planzeichen 15.14 untereinander abgegrenzt. Art und Maß der baulichen Nutzungen werden entsprechend dem Planblatt vom 22.10.2012 geändert.

3. Erschließung

Die Erschließung des Gesamtbaugebietes bleibt gegenüber dem alten Bebauungsplan vom 20.01.2006 unverändert.

4. Verfahren

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Gesamtplanung nicht wesentlich verändert. Die Änderung der Bauleitplanung erfolgt gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Aufgestellt: 25.07.2012

Geändert: 22.10.2012

Fünfstetten

.....
1. Bürgermeister Werner Siebert