

1. PLANUNGSABSICHTEN

- 1.1 Änderung von Baugrenzen.
- 1.2 Änderung von Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH)

2. ZIEL, ZWECK UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Am 07.11.1995 hat der Gemeinderat der Gemeinde Denkingen in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Klippenweg“ als Satzung beschlossen. In diesem Planwerk waren geplante Grenzen nachrichtlich enthalten. In der Phase der Vermarktung bzw. des Verkaufs der einzelnen Grundstücke wurden im zu ändernden Planbereich die Grenzen anders gelegt als im Bebauungsplan vorgesehen.

Dadurch wurden natürlich auch die bebaubaren Flächen tangiert. Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans „Klippenweg“ zielt darauf ab, die bebaubaren Flächen den jetzigen Gegebenheiten anzupassen, d.h. die Baufenster müssen den neuen Grenzverläufen angepasst werden. In diesem Zuge wurden auch die Festlegungen der Erdgeschossfußbodenhöhen überprüft und teilweise den Gegebenheiten angepasst.

2. UMWELTBERICHT

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde für den zu ändernden Teilbereich des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchgeführt.

Da der zu ändernde Teilbereich des Bebauungsplans bisher schon in Art und Maß der baulichen Nutzung Bestandteil des Bebauungsplans „Klippenweg“ war, ist gewährleistet, dass keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Umwelt folgen werden. Auf eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kann somit verzichtet werden.

3. ABWÄGUNG (KURZFASSUNG)

3.1 Öffentliche Belange

- Die Umsetzung des vom Gemeinderat der Gemeinde Denkingen vorgegebenen Gesamtkonzeptes unter besonderer Berücksichtigung der optimalen Nutzbarkeit der Grundstücke.
- Die Beibehaltung des Orts- und Landschaftsbildes.
- Die Belange des Umweltschutzes (vgl. §§ 1 Nr.7 und 1a II Nr. 3 BauGB).

3.2 Private Belange

- Die Belange der planbetroffenen Nutzer im Umfeld auf gesunde Lebensverhältnisse mit Blickrichtung auf Lärm- und/oder Geruchsimmissionen und nachbarrechtliche Belange (vgl. § 1 V Nr. 1 BauGB).
- Das Interesse von Grundstücksbesitzern an optimalen Nutzungen der erworbenen Wohnbauflächen.

Die Anpassung der Baugrenzen gewährleisten die optimale Umsetzung der städtebaulichen Vorgaben, wie sie vom Gemeinderat der Gemeinde Denkingen angedacht waren, und somit auch eine optimale Nutzung der Grundstücksfläche

Die Anpassung der EFH in Verbindung mit der Begrenzung der Geschossigkeit, ist die vertikale Ausdehnung der Gebäude, wie bisher auch schon, auf das notwendige, sich dem Landschaftsbild unterordnende Mass begrenzt.

4. REALISIERUNG

Die Gemeinde Denkingen beabsichtigt in naher Zukunft diesen Teilbereich des Bebauungsplans zu erschließen.

Aufgestellt:

Denkingen, den 06.12.2004

.....
(R. Wuhler)
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Denkingen, den

.....
(R. Wuhler)
Bürgermeister