

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gottesacker" der Gemeinde Vörstetten.

1. Anlaß der Planänderung, Zielsetzung

Der Bebauungsplan enthält in Ziffer II. 2.3 der Bebauungsvorschriften die Bestimmung, daß pro Wohngebäude die Zahl der Wohnungen auf 2 beschränkt ist. Diese Vorschrift wurde bisher auch angewendet, wenn ein Doppelhaus errichtet wurde. Verschiedene Gebäudeeigentümer haben beantragt, für Doppelhäuser Einliegerwohnungen zu gestatten und damit für Doppelhäuser bis zu 4 Wohneinheiten zuzulassen.

Die Einrichtung von Einliegerwohnungen in Doppelhäusern entspricht den heutigen Wohnbedürfnissen. Städtebauliche Belange werden nicht wesentlich beeinträchtigt, wenn die übrigen Festsetzungen, wie Geschößflächenzahl, Grundflächenzahl, Zahl der Stellplätze usw. eingehalten werden.

Daher soll den Interessen der Grundstückseigentümer durch Änderung der entsprechenden Bebauungsvorschriften entsprochen werden. Eine Beschränkung der Zahl der Wohnungen ist nur für den Bereich des Bebauungsplanes, der als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen ist, erforderlich. Für den übrigen Bereich (Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO - MD), der bereits bebaut ist, ist eine Beschränkung der Zahl der Wohnungen nicht erforderlich. Die Beschränkung der Wohnungszahl soll daher in Zukunft nur noch für das "Allgemeine Wohngebiet" (WA) gelten.

Der Bebauungsplan fordert pro Wohneinheit den Nachweis von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit. Nach der Zulassung von Einliegerwohnungen in Doppelhaushälften wären daher grundsätzlich 4 Stellplätze pro Doppelhaushälfte nachzuweisen. Für kleine Einliegerwohnungen (bis 50 m² Wohnfläche) ist eine Forderung des Nachweises von 2 Stellplätzen nicht zwingend notwendig. Dem soll dadurch Rechnung getragen werden, daß für Einliegerwohnungen bis 50 m² Wohnfläche nur 1 Stellplatz nachzuweisen ist.

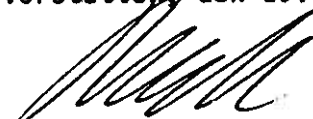
2. Kosten

Mehrkosten entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

3. Besondere Maßnahmen

Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Vörstetten, den 19. Januar 1987



Beck, Bürgermeister