

Begründung zum Bebauungsplan „Nelkenstraße, 1. Änderung“

Der Bebauungsplan „Nelkenstraße“ setzt für die überwiegende Anzahl der Grundstücke eine Bebauung mit Doppelhaushälften fest. Lediglich die beiden Grundstücke direkt an der Regenwasserversickerungsmulde sind für zwei Mehrfamilienhäuser in 4-gesch. Bauweise vorgesehen. Aufgrund der geringen Größe des Bebauungsplangebietes und dem Ziel, erschwingliche Grundstücke auch für junge Familien mit Kindern anzubieten, wurde für das Gebiet die Bebauung mit Doppelhaushälften festgelegt. Die Nachfrage nach diesen Grundstücken war jedoch eher verhalten.

Es wurde von Grundstückseigentümern und Interessenten verstärkt der Wunsch geäußert auf zwei Doppelhausgrundstücken ein Einzelhaus errichten zu dürfen. Um diesen Wünschen entgegenzukommen, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 11.12.2006 beschlossen, die Einzelhausbebauung auf jeweils zwei zueinander gehörenden Doppelhausgrundstücken zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ändert sich dadurch nicht. Die Änderung der Bauweise wirkt sich nicht nachteilig auf den optischen Eindruck des Baugebiets aus. Voraussetzungen ist jedoch auch, dass das Einzelhaus im Hinblick auf die Kubatur den bereits bestehenden Doppelhaushälften gleicht. Grund- und Geschossflächenzahl werden unverändert beibehalten. Auch die Anordnung des Einzelhauses sollte, wie bei den Doppelhäusern, bezogen auf eine Mittellinie, symmetrisch erfolgen.

Ketsch, den 21.05.2007


Kappenstein,
Bürgermeister