



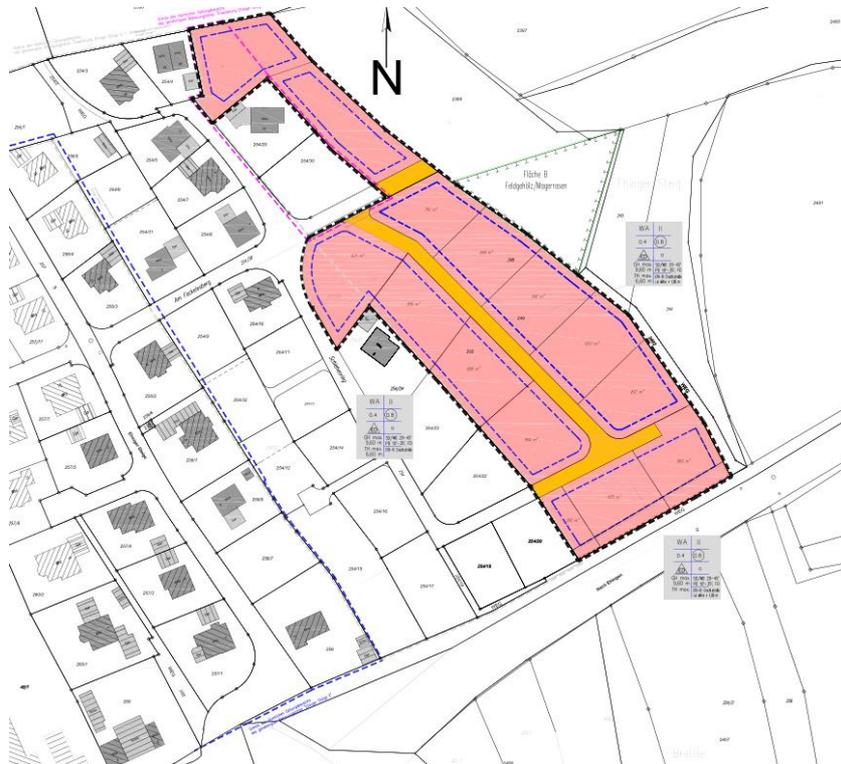
Gemeinde Lauterach

Begründung zum Bebauungsplan „Ehinger Steige III“

Begründung

1. Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinde Lauterach möchte am östlichen Ortsrand von Lauterach Bauland ausweisen um der nach wie vor großen Nachfrage nach Bauplätzen und einer Abwanderung junger Familien entgegenzuwirken (siehe Lageplan). Die Gemeinde Lauterach möchte entsprechend § 13 b BauGB Bauland durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen ausweisen. Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13 b BauGB liegen vor.



2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan „Ehinger Steige III“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets entsprechend § 4 BauNVO geschaffen werden. Im Baugebiet „Ehinger Steige III“ sollen 13 Bauplätze ausgewiesen werden.

3. Inhalt der Planung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend § 4 BauNVO wurde ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend den §§ 17 und 19 BauNVO wurde eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschoßflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

4. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,25 Hektar. Er wird begrenzt:

- im Norden durch das Flurstück 2398
- im Osten durch das Flurstück 2399 und den Weg (Flurstück 2402)
- im Süden durch den Weg (Flurstück 2403)
- im Westen durch die Flurstücke 254/20, 254/22, 254/23, 254/25, 254/26, 254/30, 254/29, die Straße „Schlehenring“ (Flurstück 254), die Straße „Am Fackelesberg“ (Flurstück 254/28)

Flächenbilanz:

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Größe von 1,43 ha.

Größe der Baugrundstücke, die von baulichen Anlagen überdeckt sein darf: 8.570 m²

6. Erschließung

a) Wasser/Abwasser:

Die Ver- und Entsorgung ist sichergestellt. Das Plangebiet wird neu mit Wasser- und Abwasseranlagen erschlossen.

b) Verkehrskonzept:

Das Plangebiet wird neu mit Verkehrsanlagen erschlossen. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straßen „Ehinger Steige“ und „Am Fackelesberg“.

Lauterach, 26.03.2018

Bernhard Ritzler
Bürgermeister