

## Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Schafäcker“

Der am 6. Juli 1995 in Kraft getretene Bebauungsplan für das Baugebiet „Schafäcker“ wird von der Gemeinde in mehreren Bauabschnitten nach Bedarf umgesetzt. Nach der Erschließung und Bebauung der ersten drei Bauabschnitte unter den Bezeichnungen „Schönbronnen III“, „Schönbronnen IV“ und „Schafäcker I“ soll nun der Abschnitt „Schafäcker II“ erschlossen werden.

Bei der Erschließungsplanung zeigte es sich, daß es wesentlich sinnvoller wäre, in der südlichen Bauzeile statt der geplanten drei Bauplätze durch geringfügige Änderung der südlichen Grenze des Bebauungsplanes in diesem Bereich, eine etwas geänderte Straßenführung und einer geringfügigen Verkleinerung der Plätze nunmehr vier Bauplätze auszuweisen.

Gleichzeitig sollen künftig die Bauherren selbst entscheiden können, ob sie den Hauptfirst in der Richtung Nord-Süd oder Ost-West anlegen wollen. Die bisherige Erfahrung hat gezeigt, daß die Planer und Bauherren des öfteren aus stichhaltigen Gründen um 90 Grad von der vorgeschriebenen Firstrichtung abweichen wollen. Um künftig diesbezügliche Befreiungsanträge und damit vermeidbaren Verwaltungsaufwand zu sparen, sollen beide Firstrichtungen ermöglicht werden. Außerdem soll aus den Erfahrungen der Vergangenheit die talseitige maximale Wandhöhe bei eingeschossiger Bebauung auf 6,50 Meter statt bisher 6,00 Meter festgesetzt werden. Diese Festsetzung soll eine bessere Planung vor allem bei Einbau der Garagen im Untergeschoss ermöglichen.

Bühlerzell, den 20.12.1999



Rechtenbacher  
Bürgermeister