



Gemeinde Oberstadion

Begründung zum Bebauungsplan „Ortsmitte Oberstadion, 2. Änderung“

I. Begründung

1. Anlass für die Änderung

Das Baugebiet „Ortsmitte Oberstadion“ ist gegliedert in einen Bereich mit 1-geschossiger Bebauung (zulässige Traufhöhe 3,50 m) zur freien Landschaft hin und mit zweigeschossiger Bebauung entlang der Landesstraße 273, zur Ortsmitte hin. Die Örtlichen Bauvorschriften lassen für den nördlichen Bereich Satteldach, Pultdach und Walmdach als Dachformen zu. Im Bereich an der Landesstraße 273 sind Zeltdach (bestehendes ehemaliges Schulhaus) bzw. Satteldach festgesetzt.

Das Baugebiet ist weitgehend bebaut. Nun soll an der Landesstraße 273 ein Gebäude für eine kleine Bankfiliale entstehen, das dem Wunsch des Bauherrn entsprechend ein Zeltdach erhalten soll.

2. Änderung Dachform

Die Einrichtung einer Bankfiliale ist für den Ortskern der Gemeinde Oberstadion städtebaulich wünschenswert. Um den Bauherren mehr Gestaltungsfreiheit zu gewähren, wird für den Bereich der Plangrundstücke Nr. 22 und 23 als Dachform für die Hauptgebäude Satteldach, Walmdach oder Zeltdach zugelassen.

3. Änderung Dachneigung

Aus gestalterischen Gründen, wird die Variationsbreite bei den Dachneigungen für den Bereich der Plangrundstücke Nr. 22 und 23 auf 18° bis 40° festgesetzt.

4. Änderung im vereinfachten Verfahren

Die Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB liegen vor, da die Grundzüge der Planung durch die Änderungen nicht berührt werden.

5. Umweltverträglichkeit

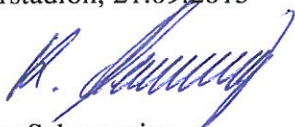
Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

6. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die Alte Schulstraße (Flurstück 168/7), die Flurstücke 168/9 und 173
- im Osten durch die Kapellenstraße (Flurstück 293)
- im Süden durch die Mühlhauser Straße (Flurstück 18)
- im Westen durch die Flurstücke 168 und 168/1

Oberstadion, 21.09.2015



Klaus Schwenning
Bürgermeister

