

Gemeinde Walddorfhäslach, Gemarkung Walddorf, Landkreis Reutlingen

Begründung

Textliche Festsetzungen „Fürhaupt II - 3. Änderung“

**Gemeinde Walddorfhäslach
Gemarkung Walddorf**

Landkreis Reutlingen

1. Sachverhalt

Innerhalb des Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplanes „Fürhaupt II – 3. Änderung“ sollen hinsichtlich der Gebäudehöhe und der Geschossfläche Mindest- und Maximalvorgaben geregelt werden, um im Sinne einer städtebaulichen Ordnung und städtebaulichen Entwicklung Regelungen die bauliche Ausnutzung der Grundstücksflächen zu erreichen. Bisher bestehen innerhalb der textlichen Festsetzungen lediglich Regelungen zu den maximalen Gebäude- und Traufhöhen.

2. Ziel und Zweck der Planung

In der Gemeinde Walddorfhäslach und der Region besteht ein großer Wohnraumbedarf. Bebaubarer Baugrund ist ein hohes und wertvolles Gut und die Entwicklung von Wohnbaugebieten dient der Schaffung von Wohnraum. Die mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Fürhaupt II“ verbundene städteplanerische und städtebauliche Zielstellung entspricht diesem Grundsatz, indem durch die Festsetzung von Mindestmaßen für die Geschossfläche und die Höhe der baulichen Anlagen eine damit verbundene Mindestnutzung eines bebaubaren Grundstückes gesichert wird. Dadurch wird einer Umgehung der Bauverpflichtung, einer Bauplatzbevorratung und einer Bodenspekulation durch Minimalbebauung eines Grundstückes.

3. Verfahren zur Änderung von textlichen Festsetzungen unter entsprechender Anwendung von § 13 BauGB

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden, soll das Verfahren zur Änderung von textlichen Festsetzungen unter entsprechender Anwendung von § 13 BauGB angewandt werden.

4. Umweltverträglichkeit

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

5. Begründung zu „Fürhaupt II“

Im Übrigen wird auf die ausführliche Begründung zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften „Fürhaupt II“ verwiesen, die weiterhin gültig bleibt, soweit sie nicht durch diese Begründung zu den textlichen Festsetzungen „Fürhaupt II - 3. Änderung“ geändert wird.

Walddorfhäslach, den 02.06.2021

Silke Höflinger
Bürgermeisterin