

Erstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in Breuningsweiler

**B-Plan
§ 13b BauGB**

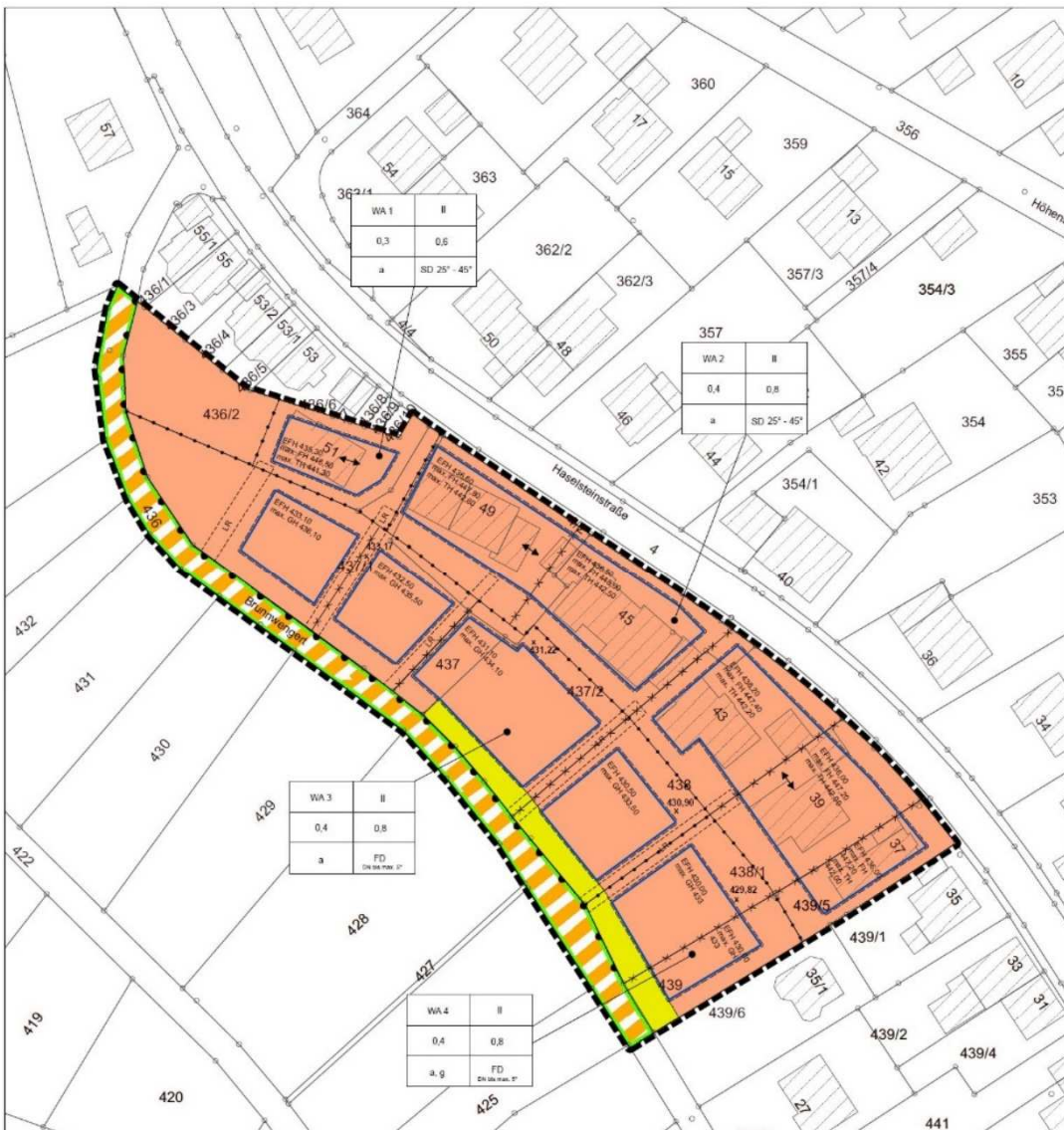
Winnenden

Ziel des Bebauungsplanes ist die Erweiterung des bestehenden Siedlungsgebietes für Wohnnutzungen, die vorhandene Bebauung soll ergänzt werden um eine zweite Baureihe. Auslöser ist der Verkauf eines Grundstücks im Plangebiet und die Teilung des Grundstücks für eine Neubebauung. Vom Investor wurde ein städtebaulicher Entwurf für das gesamte Plangebiet erarbeitet, der die Möglichkeiten der künftigen Bebauung zeigt. Dieser Entwurf wird für einen Vergleich der einzelnen Verfahren herangezogen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ein Bestandsgebiet, das entlang der Ortsdurchfahrtsstraße vollständig bebaut ist, und eine südwestlich angrenzende Fläche im derzeitigen Außenbereich einschließlich eines landwirtschaftlichen Weges für die künftige Entwässerung. Der Weg darf nicht zur Erschließung der zweiten Baureihe genutzt werden, die Erschließung der künftig zu teilenden Grundstücke muss über das Bestandsgebiet erfolgen.

Planungsrechtliche Regelungen ergeben sich aus einem Baulinienplan aus dem Jahr 1957, der eine Baulinie zur Straße, eine Bauverbotszone zum Außenbereich sowie einen Vorgartenbereich zur Straße vorgibt.

Da das Plangebiet insgesamt, einschließlich des Bestandsgebietes, eine Größe von 0,69 ha und - bei einer Grundflächenzahl von 0,4 - eine überbaubare Fläche von 0,276 ha hat, wurde das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB für das gesamte Plangebiet gewählt.



Auftraggeber:
Investor
Plangebiet:
Größe 0,6 ha
Bearbeitungszeit:
2017-2019