

BEGRÜNDUNG (§ 9 Abs. 8 Baugesetzbuch)

zum Bebauungsplan

„Eizen II“ - 1. Änderung

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Eizen II“, der am 19.04.2019 Rechtskraft erlangt hat, lässt die Erstellung von Tiefgaragen, die nicht unter dem Gebäude liegen nicht zu, sofern die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) überschritten wird. Auch erdüberdeckte Tiefgaragen sind auf die GRZ anzurechnen. Im Bebauungsplan ist keine Regelung dazu getroffen.

Der Bebauungsplan „Eizen II“ soll für zwingend zweigeschossige Gebäude geändert werden, soweit es die maximale Grundflächenzahl (GRZ) betrifft.

Die Erwerber der Grundstücke mit zwingend zweigeschossiger Bebauung sind verpflichtet je Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen. Um nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens durch Versiegelung zu vermeiden, werden Tiefgaragen auch außerhalb des Hauptbaukörpers, soweit sie eine begrünte Mindesterdüberdeckung von 0,5 m haben zugelassen. In diesem Fall ist eine Grundflächenzahl von bis zu 0,8 zulässig.

Orsingen-Nenzingen, 30.07.2021

Bürgermeisteramt