



**Gemeinde
Spraitbach**

Kreis: Ostalbkreis
Gemeinde: Spraitbach
Gemarkung: Spraitbach
Flur: Vorderlental

BEBAUUNGSPLAN

UND

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„Nassen-Lang

4. Änderung“

- 1. Deckblattänderung -

- BEGRÜNDUNG -

Entwurf:

VTG STRAUB

VERMESSUNG | TIEFBAU | GEOLOGIE
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

**VTG Straub
Ingenieurgesellschaft mbH**

Hermann-Schwarz-Str. 8
73072 Donzdorf

Tel. (07162) 910 13-0, Fax -23

Email. vtg.straub@t-online.de

VTG Projekt Nr. 10-187

Aufgestellt:

Donzdorf, den 24.02.2011

1. Anlass der Deckblattänderung des Bebauungsplans ist das Ansinnen der Gemeinde eine flächensparende Erschließung der im Änderungsbereich befindlichen Flurstücke über die noch zu erstellende Straße C zu ermöglichen.
2. Ziel und Zweck der Planänderung ist für das dargestellte Vorhaben der Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Anpassung der Verkehrsflächen, der überbaubaren Grundstücksflächen, sowie der Pflanzgebots-flächen auf den Flurstücken 202/3, 202/4, 202/6, 202/7, 202/8, 212/6 215/4, 216, 216/9 und 218 zu schaffen. In diesem Sinne ist die Gemeinde bemüht eine funktionell, materiell und ökologisch sinnvoll umsetzbare Lösung zu finden. Gleichsam ist die Gemeinde bestrebt den Umfang der zur Planumsetzung notwendigen bodenordnerischen Maßnahmen zum Wohle der beteiligten Grundstückseigentümer zu minimieren. Eine verkehrliche Erschließung der seither an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücke über die geplante „Straße C“ ist auch im geänderten Planwerk weiterhin gegeben.
3. Die Änderung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Diese werden aus Sicht der Verwaltung nicht berührt, da der Wesensgehalt des Bebauungsplanes nicht angetastet wird. Die ursprüngliche Konzeption des Bebauungsplanes „Nassen-Lang“, nämlich die Ausweisung eines großflächig zusammenhängenden Gewerbegebiets mit entsprechend dazu angepasster Erschließung, sowie insbesondere der Gesamtcharakter des Bebauungsplanes werden durch die Änderung im Bereich der untergeordneten Straße C nicht angetastet. Eine zweckmäßige und der Örtlichkeit angepasste Erschließung ist aus Sicht der Verwaltung planerisch weiterhin gegeben und kann unter dem Aspekt des effektiven Umgangs mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen zukünftig baulich umgesetzt werden.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass die Grundzüge der Planung, insbesondere der Gebietscharakter, somit nicht verändert werden und sich die dargestellten Änderungen nur auf einzelne Grundstücke des Bebauungsplanes „Nassen-Lang“ beziehen, daher stehen einer Anwendung von § 13 BauGB keine entscheidenden Argumente entgegen und die Planänderung kann als planerisch geboten und planerisch wie baulich umsetzbar angesehen werden.