

**Gemeinde Auenwald  
Gemarkung Unterbrüden**

**Bebauungsplan und  
örtliche Bauvorschriften  
"Grundweg – 1. Änderung"  
08119006\_1243\_009\_01\_BG**

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

**Begründung**

Stand: 26.09.2022/a



71522 Backnang  
Adenauerplatz 4  
Tel.: 07191 - 73529 0  
info@roosplan.de  
[www.roosplan.de](http://www.roosplan.de)

## INHALT

## SEITE

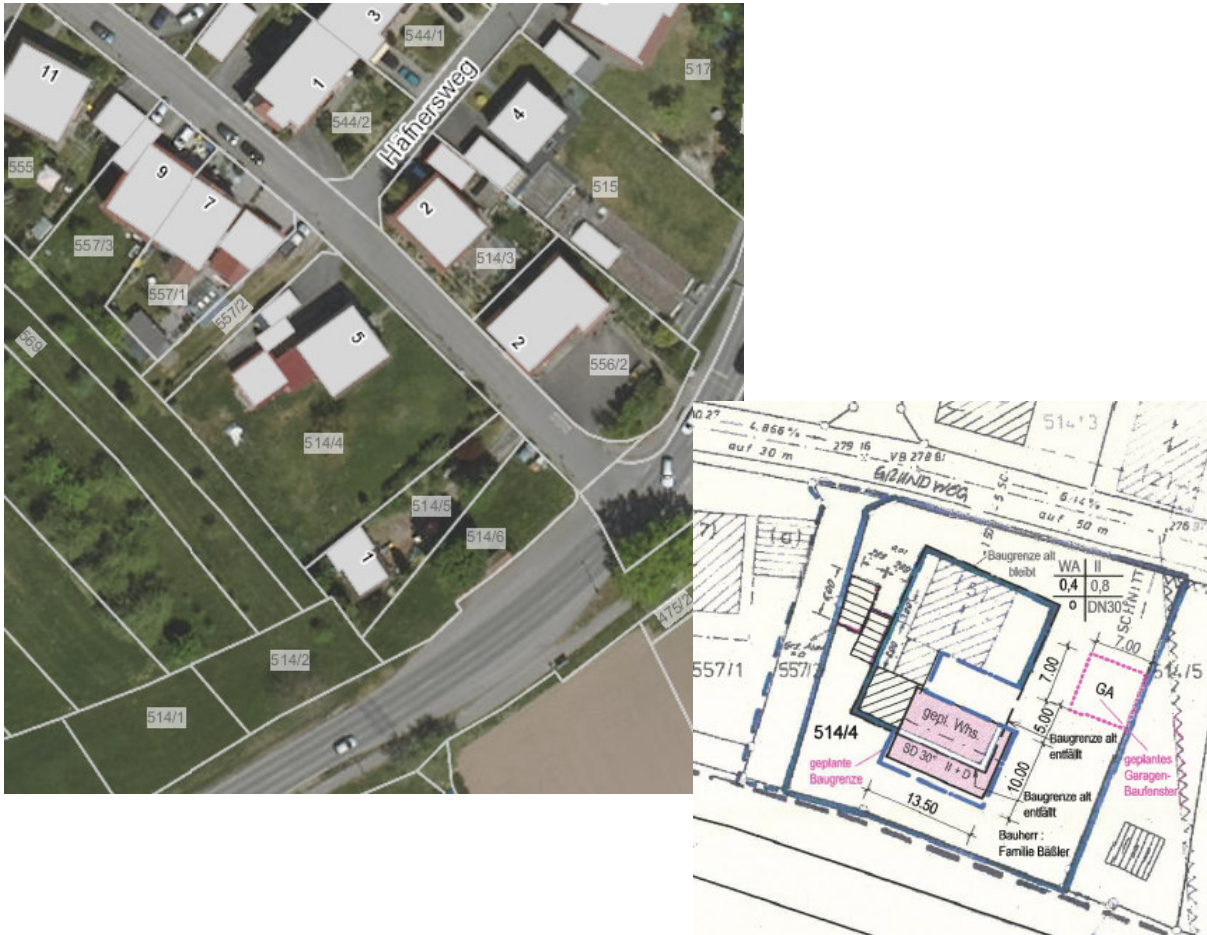
1.	Ziel und Zweck der Planung.....	1
2.	Plangebiet.....	1
3.	Übergeordnete Planung .....	2
4.	Festsetzungen des Bebauungsplans .....	3
5.	Erschließung, Ver- und Entsorgung .....	3
6.	Ermittlung der Umweltbelange .....	3
7.	Bodenordnung und Kosten.....	4

Projektbearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos, Freier Landschaftsarchitekt, bdla  
Andreas Gutscher B. Sc. Stadt- und Raumplanung

## 1. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde möchte weiteres Potential im Innenbereich nutzen und zu diesem Zweck eine Nachverdichtung am Grundweg planerisch ermöglichen. Hier soll auf einem großen Grundstück das vorhandene Einfamilienhaus durch ein weiteres ergänzt werden.



Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung zu schaffen.

## 2. Plangebiet

Das Plangebiet umfasst nur das Flst. 514/4.

Es liegt vollständig innerhalb des seit dem 01.07.1976 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Grundweg“, der ein Allgemeines Wohngebiet festsetzte und entsprechend genutzt wird. Südwestlich grenzt das Grundstück an den unüberplanten Außenbereich.

### 3. Übergeordnete Planung

Im Regionalplan der Region Stuttgart ist der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans als Siedlungsfläche „Wohnen und Mischgebiet“ dargestellt.

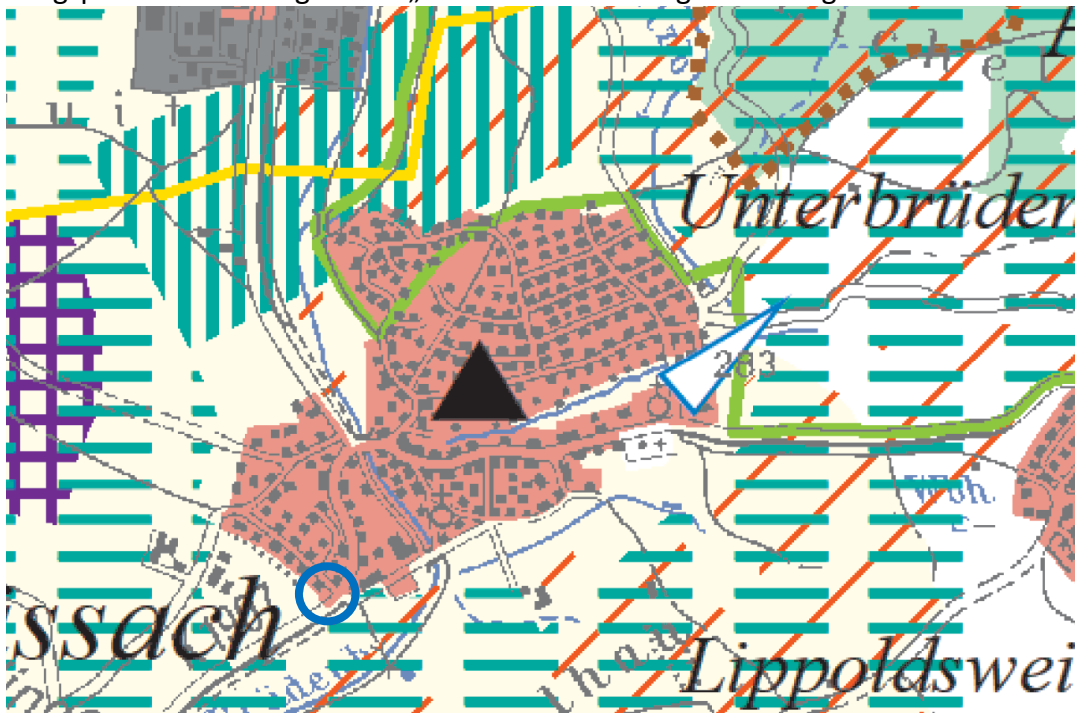


Abb. 1 Ausschnitt aus dem Regionalplan Verband Region Stuttgart 2009/2016; Planungsbereich in blauen Kreis dargestellt

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Backnang (2015) ist der vorgesehene Geltungsbereich als Wohnbaufläche enthalten, Änderungen sind nicht erforderlich.

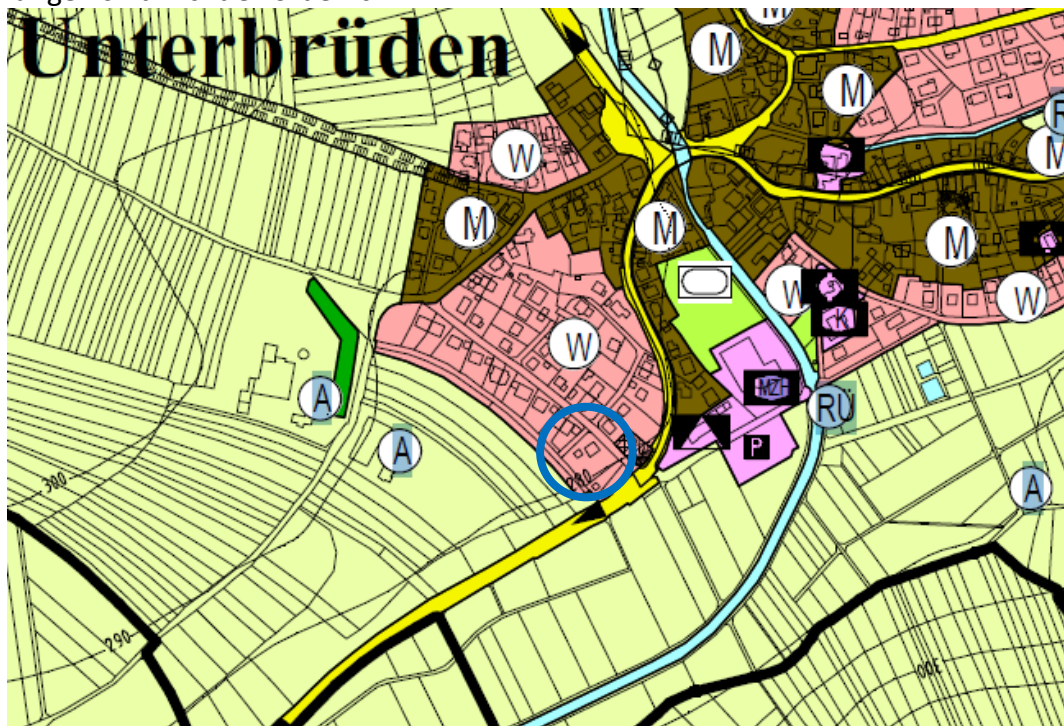
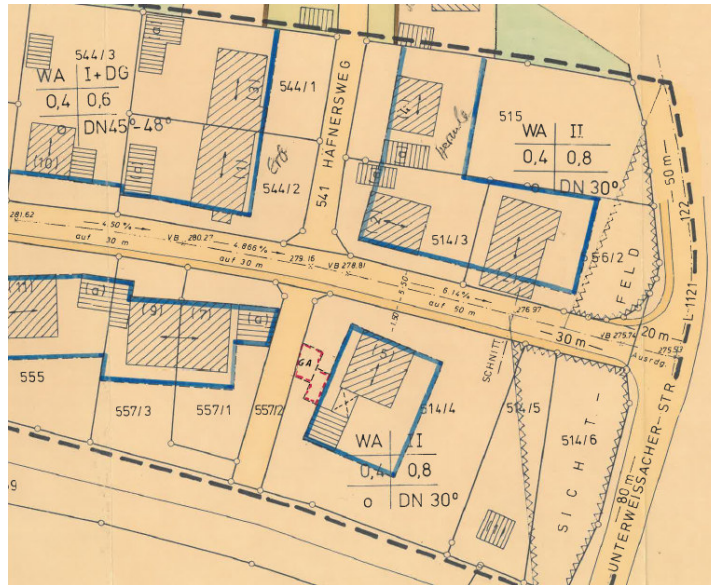


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der vVG Backnang; Planungsbereich in blauen Kreis dargestellt  
Weitere übergeordnete Zielsetzungen oder Schutzgebiete sind nicht bekannt.

#### 4. Festsetzungen des Bebauungsplans

Die Festsetzungen orientieren sich an denen des ursprünglichen Bebauungsplanes. Dieser sah an dieser Stelle, am Eingang des Plangebietes, eine zweigeschossige Bebauung vor, die sinngemäß übernommen wurde. Trauf- und Gebäudehöhen wurden statt der Geschoszahl und der Geschossflächenzahl festgesetzt, um die Bestimmungen leichter kontrollieren und Verwaltungsaufwand einsparen zu können.



Separate Garagenbaufenster wurden keine festgesetzt, da die gesetzlichen Bestimmungen hierzu in der Regel ausreichen und so der Bauherr leichter auf veränderte Bedürfnisse reagieren kann.

Die Sichtfelder sind heute nicht mehr in der damaligen Größe erforderlich und betreffen daher das Grundstück nicht mehr.

#### 5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung erfolgt wie bisher vom Grundweg aus.

Die Versorgung mit leitungsgebundener Erschließung (Kanal, Wasser, Gas und Telekommunikation) ist im Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz gesichert. Die zusätzlichen Hausanschlüsse sind aber herzustellen.

#### 6. Ermittlung der Umweltbelange

Die Belange der Umwelt wurden sind in der Anlage 4 artenschutzrechtliche Relevanzprüfung dargestellt. Es sind keine Hindernisse für eine weitere Bebauung bekannt.

## **7. Bodenordnung und Kosten**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, das zusätzliche Gebäude kann auf dem gleichen Flurstück errichtet werden.

Sollten nicht die vorhandenen Hausanschlüsse auch für den zusätzlichen Neubau verwendet werden, sind diese der Finanzierung zu berücksichtigen. Weitere Erschließungskosten sind nicht zu erwarten.