

B E G R Ü N D U N G
zur 2. Änderung des Bebauungsplans
"Tevesstraße, Südseite"

Bereich Handwerkerstraße bis Schwarzwaldstraße
- Planänderung -

Fassung: 20. 06. 1988

1.0 Ziele des Bebauungsplanänderung

Mit dem genehmigten Bebauungsplan wurden die rechtlichen Voraussetzungen für eine großzügige, geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtzentrums auf der Südseite der Tevesstraße geschaffen. Die Ansiedlung des Einkaufsmarktes hat in besonderem Maße dazu beigetragen, daß auch kleinere Fachgeschäfte ihren Kunden- und Käuferkreis finden.

In dem genehmigten Bebauungsplan wurde auf dem Grundstück Flst.-Nr. 100/12 die bestehende Geschäftsnutzung berücksichtigt. Aufgrund der verbesserten Standortbedingungen soll diese erweitert werden.

2.0 Städtebauliche Konzeption und Begründung nach § 17 (10) BauNVO

Durch die beabsichtigte Erweiterung der Nutzflächen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 100/12 werden die Grundzüge der städtebaulichen Konzeption nicht berührt. Vielmehr ordnen sich diese Erweiterungen in die städtebauliche Konzeption ein. So sollen Nutzflächen für eine Reinigung, einen Friseur und eine weitere private Dienstleistung gebaut werden.

Mit dieser Erweiterung der Nutzflächen können die Höchstwerte der baulichen Nutzung nach § 17 (1) nicht eingehalten werden.

GRZ 0,4 0,6, GFZ 0,8 0,9 bei II VG.
Das Grundstück liegt im bebauten Gebiet.

Die Überschreitungen werden nach § 17 (10) wie folgt begründet:

- Das fragliche Grundstück liegt im Kreuzungspunkt Handwerkerstraße/Tevesstraße mit der Hauptstraße. Es gehört somit zum Zentrumsbereich der Kernstadt Blumberg. Mit dem Bebauungsplan "Tevesstraße Südseite" wurden im Zuge einer Sanierungsmaßnahme die baulichen Möglichkeiten für eine intensivere Geschäfts- und Dienstleistungsnutzung geschaffen. Diese Maßnahmen tragen alle dazu bei, die Funktionsfähigkeit des Zentralorts bei der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen und des periodischen Bedarfs sowie mit Dienstleistungen zu stärken. Eine Intensivierung des Nutzungsangebots liegt somit im besonderen städtebaulichen Interesse der Stadt.
- Das fragliche Grundstück ist funktional und räumlich mit dem Nachbargrundstück Flst.-Nr. 102 verbunden. So sieht der Bebauungsplan eine gemeinsame Zufahrt für beide Grundstücke vor, die durch ein Fahrrecht nach § 8 Abs. 3 der Bauvorschriften und durch Eintrag im zeichnerischen Teil rechtlich gesichert ist. Rechtlich gesichert ist damit aber auch die Erschließung einer größeren Anzahl notwendiger Stellplätze auf dem Grundstück Flst.-Nr. 100/12. Die Bedürfnisse des Verkehrs können somit auch bei einer Überschreitung der Ausnutzungswerte als befriedigt angesehen werden.

Dadurch daß der südliche Teil des Grundstücks Flst.-Nr. 102 nicht überbaut werden kann, der seitliche Gesamt-Grenzabstand mit min. 9,0 m bei max. II VG erfüllt ist, sind auch bei einer

Überschreitung der Ausnutzungswerte in dem beschriebenen Maße, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt.

- Sonstige öffentliche Belange, wie z. B. die technische Ver- und Entsorgung des Grundstücks, werden durch die Überschreitung nicht berührt.

3.0 Begründung der Planänderung

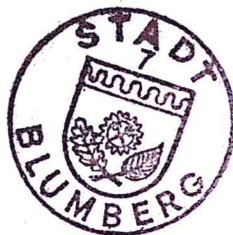
Mit der 2. Planänderung sollen die planungs- und bauordnungsrechtlich-gestalterischen Voraussetzungen für die baulichen Erweiterungsmaßnahmen geschaffen werden.

4.0 Technische Versorgungseinrichtungen

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung werden durch die beabsichtigten Erweiterungsmaßnahmen nicht wesentlich belastet. Die Ver- und Entsorgung kann auch weiterhin als gesichert angesehen werden.

Blumberg, den **13. 12. 88**

Für den Gemeinderat:



(Gerber, Bürgermeister)