

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Tassilo-Zöpf-Weg“, in der Fassung vom 29.04.1977, zuletzt geändert am 20.04.1998, wurde am 25.08.1999 bekannt gemacht und ist seither rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan wurde bisher zweimal im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert. Die erste Änderung des Bebauungsplanes ist nach vollzogener Bekanntmachung am 02.05.2000 in Kraft getreten. Die zweite vereinfachte Änderung trat mit der Bekanntmachung am 12.02.2003 in Kraft.

Begründung:

Mit dem Bebauungsplan für das Gebiet „Tassilo-Zöpf-Weg“ hat die Gemeinde Wildsteig 19 Baugrundstücke ausgewiesen, auf denen z.T. nur Einzelhäuser, z.T. Einzel- oder Doppelhäuser zulässig sind.

Mit der ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes (Planung von 02.11.1989, geändert am 28.12.1999) wurde die Höhenlage der Erdgeschossfußböden (Oberkante der Kellerrohdecke, bezogen auf Normal Null) auf den Baugrundstücken festgesetzt.

Nach dem zwischenzeitlich erfolgten Bau der Erschließungsstraße (Tassilo-Zöpf-Weg) hat sich gezeigt, dass sich die Höhenfestsetzungen z.T. nicht mehr mit dem bestehenden Gelände bzw. dem Straßenniveau in Einklang bringen lassen.

Die Aktualisierung der Höhenkoten ist deshalb erforderlich.

Die Änderung der Höhenkoten ist städtebaulich begründet um zu vermeiden, dass Gebäude zu tief in das Gelände eingebunden oder zu weit aus dem Gelände herausgebaut werden und insgesamt eine landschaftsbezogene Einbindung des Baugebiets „Tassilo-Zöpf-Weg“ erreicht wird.

Die Änderung berührt nicht die Grundzüge des Bebauungsplanes „Tassilo-Zöpf-Weg“. Die Änderung des Bebauungsplanes kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen.

gefertigt:
Verwaltungsgemeinschaft Steingaden
Steingaden, den 12.06.2003
I.A.


Krönauer