



## BEGRÜNDUNG

### 1. Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Landesbauordnung (LBO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der jeweils gültigen Fassung aufgestellt.

### 2. Erfordernis der Planaufstellung

Am 20.06.2000 wurde der Bebauungsplan „Sparwieser Straße“ zur rechtskräftigen Satzung geführt. Gegenstand der aktuellen Änderung ist die Festsetzung eines zusätzlichen Baufensters nördlich des bereits bestehenden Gebäudes „Sparwieser Straße Nr.10“ im Sinne einer Nachverdichtung im Bestand.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sparwieser Straße“ wird durch die aktuelle Änderung nicht verändert.

### 3. Lage des Plangebiets

Der Planbereich befindet sich nord-östlich des Ortskerns von Hattenhofen und umfasst eine Fläche von rund 1.300m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich wird ringsum von Verkehrsflächen begrenzt und weist eine stark abfällige Topografie in Richtung Süden hin auf. Nördlich des Plangebiets befindet sich das Vogelschutzgebiet mit Nummer 7323441 („Vorland der mittleren schwäbischen Alb“), östlich davon Teile des Biotops mit Nummer 173231172182 („Straßenhecken Industriegebiet Hattenhofen“). Innerhalb des Geltungsbereichs selbst sind keine Schutzgebiete vorhanden.



Abbildung: Übersichtslageplan, ohne Maßstab, Grundlage: Top-Karte des Landesvermessungsamts Ba-Wü

Der Planbereich umfasst das Flurstück 3418 in seiner Gänze. Er wird durch den Geltungsbereich gemäß abgebildetem Lageplan begrenzt:

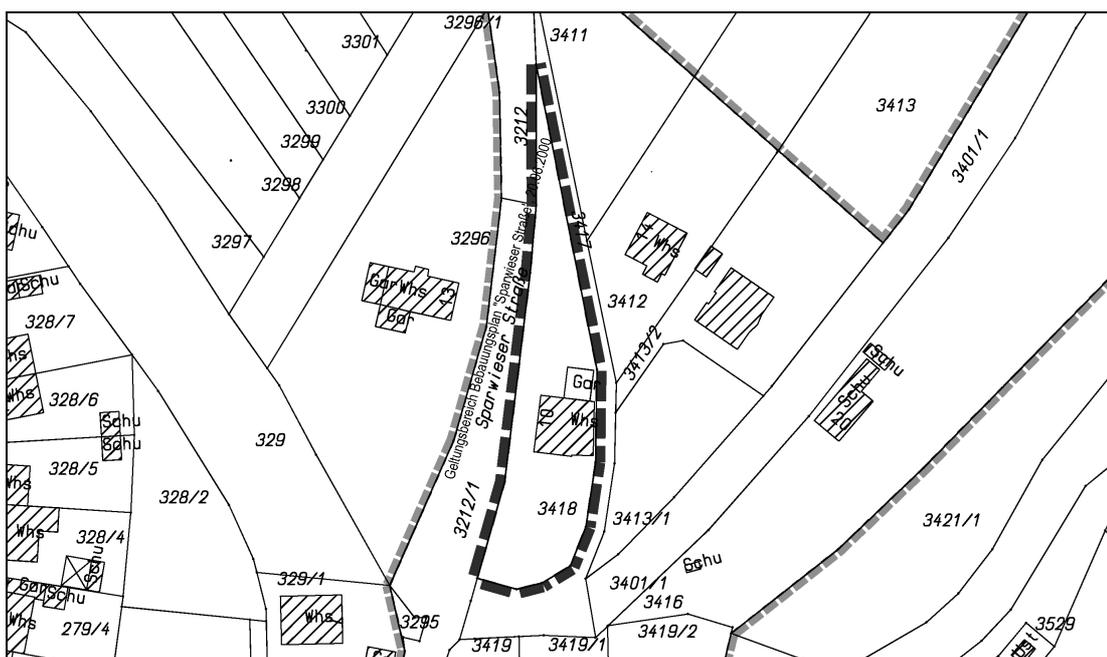


Abbildung: Lageplan Geltungsbereich, ohne Maßstab

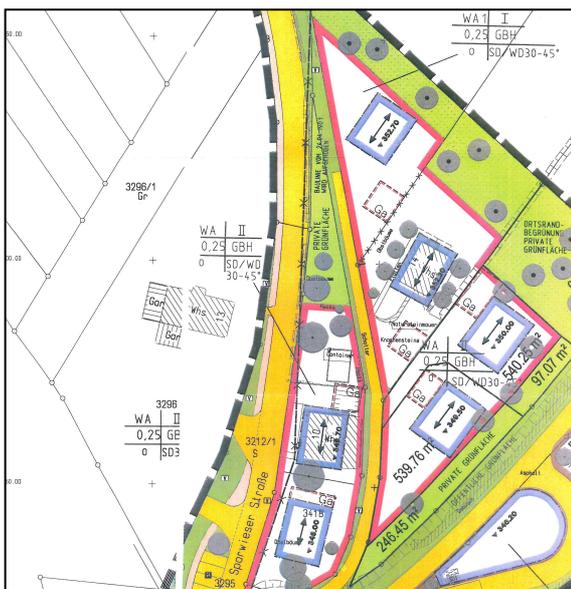
Begrenzt wird der Planbereich

- Im Osten und Süden durch das Flurstück 3417 (Straße)
- Im Westen durch die Flurstücke 3212 und 3212/1 (beide Sparwieser Straße)

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 1.300m<sup>2</sup> und soll planungsrechtlich gesichert werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Sparwieser Straße.

#### 4. Bestehendes Planungsrecht

##### Bebauungsplan Sparwieser Straße



Am 20. Juni 2000 wurde der Bebauungsplan erstmals zur Rechtskraft geführt. Innerhalb des aktuellen Geltungsbereichs wurde dieser am 28. September 2006 nochmals geändert.

Abbildung: Auszug aus Deckblattänderung des BPL „Sparwieser Straße“ vom 28.09.2006



## 5. Städtebauliches Konzept

Durch die Ausweisung eines zusätzlichen Baufensters wird die Möglichkeit eingeräumt, eine weitere baulich Anlage in unmittelbarem Zusammenhang der bereits bestehenden und vorgesehenen Gebäude einzugliedern und den Ortsrand von Hattenhofen baulich zu ergänzen und abzurunden.

Ganz im Sinne des § 1 Abs.5 Satz 3 BauGB erfolgt durch dieses Vorgehen die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Hattenhofen durch Maßnahmen der Innenentwicklung. Die bestehende städtebauliche Struktur - sowie die durch bereits getroffene Festsetzungen angedachte Struktur - wird durch die aktuelle Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt sondern vielmehr ergänzt.

Alle getroffenen Festsetzungen wurden aus den bisherigen planungsrechtlichen Vorgaben übernommen. Lediglich 2 neu zu pflanzende Einzelbäume innerhalb der bisher noch geltenden Festsetzungen, können durch die Überlagerung mit dem neuen Baufenster nicht realisiert werden. Diese wurden an anderer Stelle innerhalb des Flurstücks festgesetzt.

Zeitgleich zur Änderung des Bebauungsplans „Sparwieser Straße“ wird der Bebauungsplan „Dobelwiesen“ geändert. Der Geltungsbereich dieser Änderung befindet sich auf der westlichen Seite der Sparwieser Straße, die beiden Änderungen stehen also in unmittelbarem Zusammenhang zueinander. Auch bei der Änderung des Bebauungsplans „Dobelwiesen“ wird das bestehende Baufenster einer gewünschten Nachverdichtung des Gemeindegebiets angepasst.

Aufgrund des unmittelbaren räumlichen Zusammenhangs der beiden Änderungen werden Festsetzungen wie beispielsweise die Bezugshöhen aufeinander abgestimmt.