

Bebauungsplan Nr. 48 Ä II „Im Winkel“



Räumlicher Geltungsbereich der Änderung und zu ändernde Nutzungsschablone sind schwarz umrandet.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Grundstücke im Bereich Typ III mit den Fl.Nrn. 6229, 6230, 6231, 6232, 6233, 6234 und 6235.

Gegenstand der Änderung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 48 „Im Winkel“ sind im Bereich der o. g. Grundstücke Hausgruppen mit drei Geschossen und einer Wandhöhe von 9,00 m zulässig. Mit der Änderung wird die Geschossigkeit im Bereich Typ III auf vier Geschosse und die Wandhöhe auf 12,00 m erhöht und neu festgesetzt. Alle weiteren Festsetzungen, auch die Geschossflächenzahl (GFZ) 1,5, bleiben unverändert.

Geänderte Festsetzungen im Bereich Typ III:

Zul. Geschossigkeit	IV
Zul. Wandhöhe	12 m

Begründung

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 48 „Im Winkel“ wurde seinerzeit der Planungsanlass wie folgt beschrieben: „Das Baugebiet dient der dringenden Schaffung von Bauland zur Deckung des hohen örtlichen Bedarfs an Baugrundstücken für die unterschiedlichsten Wohnformen.“

Zum städtebaulichen Grundkonzept zählte auch der sparsame und ressourcenschonende Umgang mit Grund und Boden. Gleichzeitig sollte die Bebauung im Bereich Typ III entlang der Kraibergstraße, also der vorliegende Änderungsbereich, „auch eine abschirmende Wirkung für die kleinteiligere Bebauung „in zweiter Reihe“ erwirken.“

Seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 48 „Im Winkel“ hat sich auch in Gaimersheim und im Umland die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt massiv verschärft. Insbesondere das Angebot an günstigem Wohnraum kann die Nachfrage bei Weitem nicht decken..

Mit der Zulässigkeit eines weiteren Geschosses im Bereich Typ III werden die Ziele des ursprünglichen städtebaulichen Grundkonzeptes weiterhin berücksichtigt, die festgesetzte, nicht geänderte GFZ von 1,5 kann effizienter ausgenutzt und zusätzlicher, dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden.

Gaimersheim den xx.xx.2025

Markt Gaimersheim

Andrea Mickel
Erste Bürgermeisterin