

## B e g r ü n d u n g

### zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Ortslage" der Ortsgemeinde Dockendorf

Die Ortsgemeinde Dockendorf hat durch "einfachen" Bebauungsplan "Ortslage" vom 10.09.1986 festgelegt, daß im Bereich "MD 2" wegen der von den dort vorhandenen Schweinezuchtbetrieben ausgehenden Emissionen "sonstiges Wohngebäude" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig sind.

In einer 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 15.11.1995 hat die Ortsgemeinde ergänzend festgelegt, daß im Rahmen des Bestandsschutzes vorhandene (nichtlandwirtschaftliche) Wohngebäude auf maximal 2 Wohnungen erweitert werden können.

In der jetzigen 2. Änderung des Bebauungsplanes soll nunmehr das Höchstmaß der zulässigen Erweiterung festgesetzt werden, um Rechtssicherheit für die Erteilung entsprechender Baugenehmigungen, aber auch für die Erhebung von Erschließungs- bzw. Ausbaubeiträgen zu schaffen. Die gewählte Festsetzung von 70 % des Durchschnitts der vorhandenen Grundfläche aller im Bereich vorhandenen Wohngebäude stellt dabei einen Kompromiss zwischen der gewünschten Erweiterbarkeit und der erforderlichen Größenbeschränkung dar. Ferner sollen zur Verknüpfung der innerörtlichen Erschließungsstraßen Teile von bisher außerhalb des Geltungsbereiches liegender Kreis- und Gemeindestraßen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden. Es sind dies Teile der Kreisstraßen 16 und 17 (Ortsumgehung und Peffinger Straße) sowie Teile der Gemeindestraßen Hauptstraße (im Norden), Weilerweg (im Süden) und Zur Mühle (im Südwesten), wobei letztgenannte Straße auch der Erschließung einzelner Grundstücke dient. Das Erfordernis auch der planerischen Verknüpfung der Verkehrsanlagen hatte bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insofern nicht die notwendige Beachtung gefunden, als die Ortsgemeinde damals durch den Bebauungsplan vorrangig das vorhandene "Dorfgebiet" gegen eine Verfremdung des Gebietscharakters durch ein Überhandnehmen der Wohnbebauung schützen und so den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben das Weiterbestehen an dieser Stelle ermöglichen wollte. Durch die Einbeziehung der "Ortsumgehung" (K 16) ergibt sich zusätzlich die Einbeziehung der zwischen dieser Straße und der ehemaligen Abgrenzung liegenden Teile zur Ortslage gehörender Grundstücke und eines Wirtschaftsweges.

Das durch Teilung des Flurstücks Flur 8 Nr 10 entstandene Grundstück 10/1 (Weilerweg 2) wird aus Gründen der Rechtssicherheit insgesamt in die Abgrenzung des Bebauungsplanes einbezogen. Das als Altenteilerhaus genehmigte Wohngebäude stand ursprünglich zur Hälfte außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Neu einbezogen wird ferner das Grundstück Flur 8 Nr. 108/2 (Zur Mühle 6), das mit der Einbeziehung des angrenzenden Teiles der Straße Zur Mühle in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nunmehr auch planerisch an die Ortslage angebunden wird.

Dockendorf, 05. August 1998



  
Herbert M o h n e n  
Ortsbürgermeister