

## Begründung

### 1. ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet beinhaltet die südwestlichen Grundstücke des Bebauungsplans Flurstück 157/17 und 157/18.

### 2. ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG

Der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan weist im Plangebiet eine Nutzung als Einzel- oder Doppelhaus aus. Dargestellt ist ein Doppelhaus. Die aktuelle Nachfrage potentieller Grundstückserwerber beschränkt sich auf die Erstellung eines Einzelhauses. Die Grundstücksgröße erweist sich jedoch als zu groß, die Erstellung von zwei Einzelhäusern im vorhandenen Baufeld zeigt sich als nicht möglich. Daher wird eine Änderung der überbaubaren Fläche für erforderlich gehalten.

### 3. ENTWICKLUNG AUS DER VORBEREITENDEN BAULEITPLANUNG

Die vorliegende Änderung entspricht den Aussagen der Flächennutzungsplanfortschreibung.

### 4. STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNGEN

Die Änderung sieht die Aufteilung in 2 Grundstücke mit Einzelhausbebauung vor. Die Bebauung entspricht damit dem nördlich angrenzenden Bebauungsplantypus.

Die Bebauung ist mit langgestreckten schmalen Baukörpern realisierbar. Die max. Wandhöhen wurden an die jeweilige Höhenlage angepaßt, ähnlich der nördliche Garagenstandort.

### 5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNGSÄNDERUNG

Die ausgewiesene Grundflächen der Baufelder liegt nur geringfügig (ca. 75 qm) über den bisher ausgewiesenen Grundflächen. Mit der vorliegenden Änderung sind daher keine weiteren naturschutzrechtlichen Eingriffe verbunden.

Aufgestellt vom Planfertiger:  
Kressbronn, den 03.02.2004

Gebilligt vom Gemeinderat:  
Owingen, den 10.02.2004  
Satzungsbeschluß 15.06.2004



.....  
Fakler-Binder, Dipl.-Ing. SRL



.....  
Bürgermeister Former