

Gemeinde Mühlhausen-Ehingen, Landkreis Konstanz

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Laufer - Witzbühl"  
gemäß § 9 (Abs. 6) BBauG.

Die in diesem Bebauungsplan ausgewiesene Reihenhausgruppe ist von der geänderten Wohnmarktlage her nicht mehr begehrt. Der Grundstücksbedarf für Bauplätze hat sich völlig zum Einfamilienwohnhaus hin verlagert. Der Besitzer dieses für Reihenhausgruppen ausgewiesenen Baulandes hat nun die Änderung der Bau- und Nutzungsart beantragt, um hier Einfamilienwohnhäuser erstellen zu können.

Ebenso hat der Gemeinderat die zwingend vorgeschriebene Bauweise von Geschoßflächen in eine "höchstzulässige Geschoßflächenzahl" vorgeschlagen, um durch flexiblere Bauart die Baugrundstücke verkaufen zu können.

Durch diese Änderung der Bau- und Nutzungsart wird der Bebauungsplan im wesentlichen nicht verändert, da bereits 90% der dort vorgesehenen Bauvorhaben errichtet sind und diese hier vorgesehenen Änderungen sich harmonisch in die bereits vorhandene Bebauung einfügt.

Die ausgewiesene Reihenhausgruppe dürfte auch nicht ganz in das Bild einer ländlichen Bebauung passen, dessen Charakter aber gerade im Ortsteil Ehingen eine gewisse gemütliche Atmosphäre bringt.

*Höber*

## S A T Z U N G

der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen, Landkreis Konstanz,  
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Laufer - Witzbühl"

### Rechtsgrundlagen:

- 1) §§ 1,2, 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. 1 S. 341).
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. S. 1237) Ber. vom 20. Dezember 1968 (BGBl. 1969 I S.11).
- 3) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 208)
- 4) §§ 3, 7, 9, 15, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 351) i.V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. September 1974 (Ges.Bl. S. 373)
- 5) §§ 1 bis 3 der Verordnung über Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).

Gemäß vorgenannter Rechtsgrundlagen in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl. S.129) in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat am 23. August 1976 die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Laufer-Witzbühl" als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind die in § 2 Ziffer 3 + 4 des seit 2. September 1971 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Laufer - Witzbühl" aufgeführten Bestandteile.

### § 2

#### Inhalt der Änderung

1. Entsprechend den Eintragungen in den Deckblättern zum Planteil werden neu festgesetzt:
  - a) anstelle der Hausgruppen an der Erschließungsstraße O-P-Q-R Einzelhäuser in einstöckiger Bauweise,

- b) für das östlich des Wendepunktes "W" zu erstellende Gebäude von bisher "zwingend zweigeschossig" auf "höchstens zweigeschossig" und
- c) für die nördlich der Stichstraße V-W liegenden drei Baugrundstücke von bisher "zwingend zweigeschossig" auf "eingeschossig".

2. § 1 der Bebauungsvorschriften erhält folgende Fassung:

"Für die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise gelten die Festsetzungen im Bebauungsplan in der durch zwei Deckblätter geänderten Fassung."

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mühlhausen-Ehingen, den 25. August 1976



*H. H. H.*

Hable  
Bürgermeister

+ § 13 Abs. 2

Genehmigt gem. § 11 des  
Bundesbaugesetzes  
Landratsamt Konstanz

Konstanz, den 13.9.76  
In Vertretung

*Schäfer*



Rechtsverbindlich seit 24.9.76