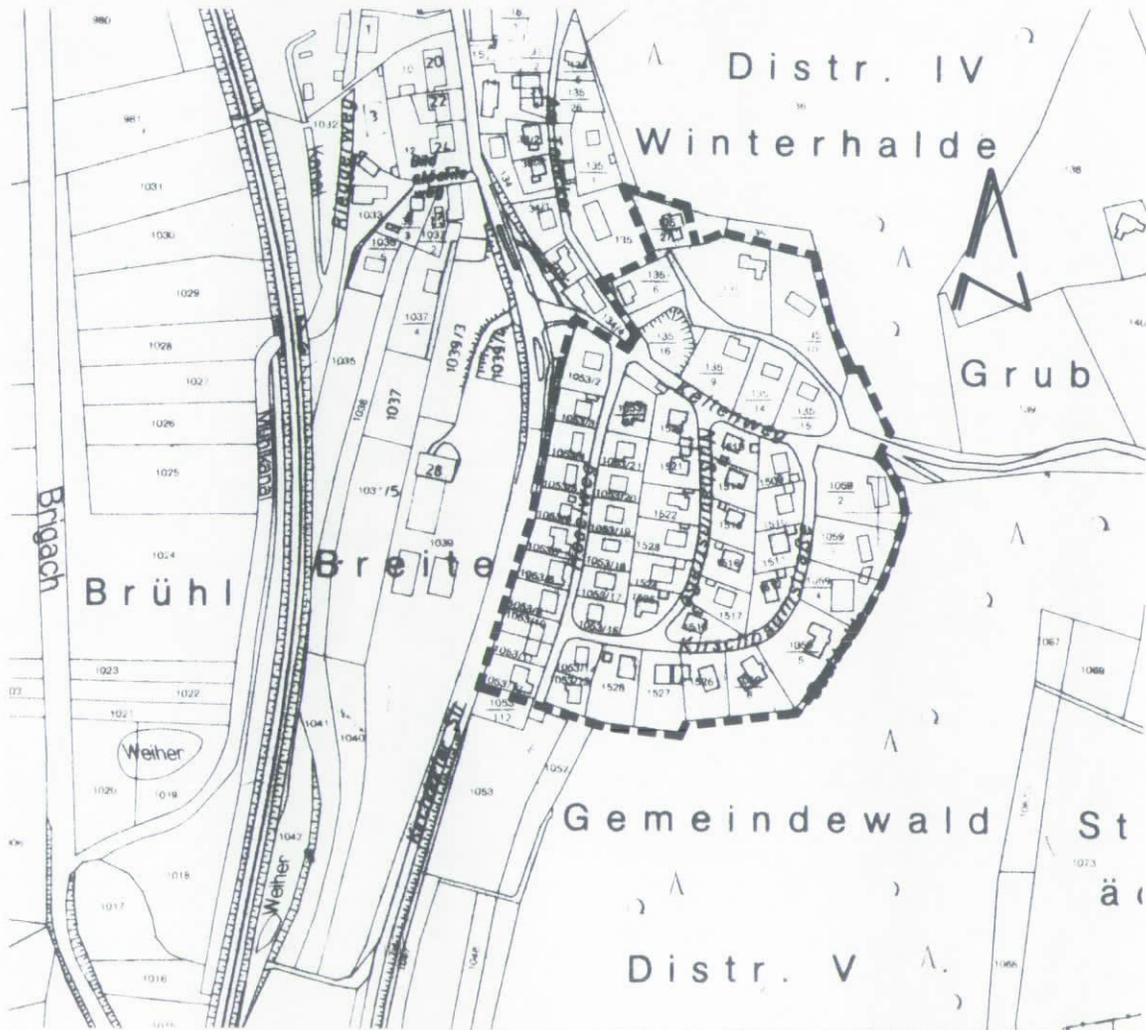


**BEGRÜNDUNG**  
zur Bebauungsplanänderung  
**"HOFÄCKER"**  
Stadtbezirk Marbach  
vom 26.06.1995

**1. Geltungsbereich**

Die Bebauungsplanänderung "Hofäcker" umfaßt den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Hofäcker", Stadtbezirk Marbach, vom 22.08.1970.



Übersichtsplan Maßstab 1:5.000

## 2. Anlaß und Ziel der Änderung

Anlaß der Änderung und des Aufstellungsbeschlusses vom 23.11.1988 war der Wunsch nach Ausbau eines Dachgeschosses zu Wohnzwecken und Belichtung durch Dachgaupen. Die Bebauungsplanänderung wurde damals nicht weitergeführt, weil das Bauvorhaben, das Anlaß für die Änderung war, in der Zwischenzeit bereits ausgeführt worden ist.

Ein weiterer Anlaß zur Änderung des Bebauungsplans "Hofäcker" ergab sich 1993 in einem Widerspruchsverfahren der Eheleute Franz und Brunhilde Neymeyer, Haselweg 20, Marbach, gegen eine Abbruchsanordnung eines Geräteschuppens.

Ziel der Änderung ist die Aufhebung zweier restriktiver textlicher Festsetzungen, nämlich der Ausschluß von Dachgaupen und Dachaufbauten und der Ausschluß von Nebenanlagen, die inzwischen in der Wirklichkeit "überholt" worden sind.

## 3. Änderung der textlichen Festsetzungen

In Verfolgung der politischen Zielsetzung, planungs- und bauordnungsrechtliche Hemmnisse bei der Schaffung eines dringlichen Wohnungsbedarfs der Bevölkerung zu beseitigen, sind die textlichen Festsetzungen zu einem darauf zu überprüfen, ob ein Dachausbau mit ausreichender Belichtung zur Schaffung von Wohnraum ermöglicht werden kann. Dies ist nur durch eine Aufhebung der textlichen Festsetzung in § 9 Ziffer 10 gewährleistet.

Weiterhin erscheint das Verbot der Zulassung von Nebenanlagen auf großen Familienheimgrundstücken am Ortsrand nicht mehr zeitgemäß. Aus diesem Grund ist eine Änderung des § 3 Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen erforderlich, Nebenanlagen beschränkt zuzulassen, soweit sie ein bestimmtes Volumen nicht überschreiten und sich die Anzahl auf eine Anlage beschränkt. Verstärkend für diese Änderung ist auch die Tatsache, daß bereits zahlreiche Nebenanlagen auf Nachbargrundstücken im Baugebiet errichtet worden sind.

## 4. Eingriffs- / Ausgleichsregelung gemäß § 8 a BNatSchG

Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Änderung der textlichen Festsetzungen nicht zu erwarten.

## 5. Voraussichtliche Kosten für die Stadt

Kosten für die Stadt Villingen-Schwenningen sind durch die Änderung der textlichen Festsetzungen nicht zu erwarten.

Villingen-Schwenningen, den 02.11.1998

Bürgermeisteramt  
in Vertretung



Theo Kühn  
Erster Bürgermeister