Aufhebung des Bebauungsplanes „Entenfluß, Kantel, Riegel, usw.“, rechtskräftig am 01.03.1963

Begründung

Von einem Grundstückseigentümer wurde an die Gemeindeverwaltung Sandhausen der Wunsch herangetragen, sein Haus um ein Geschoss aufzustocken. Bisher ist das Haus eingeschossig. Durch die Aufstockung würde ein weiteres Vollgeschoss entstehen.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Änderung des Bebauungsplanes "Entenfluß-Kantel" vom 27.10.62".
Der 1968 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan gilt nur für vier Grundstücke in der Straße „Am Leimbachring“.

Für zwei Grundstücke im Bebauungsplanbereich sind zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt. Für die beiden anderen Grundstücke, zu denen auch das Grundstück des Anfragenden gehört, ist nur eines. Welchen Grund dies hat, ist nicht nachvollziehbar.

Es spricht kein sachlicher Grund dafür, dem Eigentümer zu verwehren, ein zweites Vollgeschoss zu errichten. Allerdings handelt es sich bei der Zahl der Vollgeschosse um einen Grundzug der Planung. So ist eine Befreiung in diesem Fall nicht möglich.

Die Aufhebung des Bebauungsplans bietet die Möglichkeit, den Bauwunsch umzusetzen. Daraus entstehende Nachteile sind nicht erkennbar.

Bereits 2018 wurde um das Bebauungsplangebiet herum der ursprüngliche Bebauungsplan „Entenfluß, Kantel, Riegel usw.“ aufgehoben. Seitdem gilt dort § 34 BauGB. Dies hatte keine negativen Auswirkungen, da das Gebiet vollständig bebaut ist. Neubauten müssen sich dort in die umgebende Bebauung einfügen. Alle bereits vorhandenen Häuser wurden nach den Vorgaben des aufgehobenen Bebauungsplans errichtet.

Hier wäre der Effekt derselbe, wenn der Bebauungsplan aufgehoben wird. Sonstige Nachteile, zum Beispiel für andere Grundstückseigentümer, sind nicht erkennbar.

2018 wurde der Bebauungsplan „Entenfluß, Kantel, Riegel, usw.“ allerdings ausdrücklich nicht für den Bereich des Bebauungsplans "Änderung des Bebauungsplanes "Entenfluß-Kantel" vom 27.10.62" aufgehoben.

Dies bewirkt, dass hier dieser Bebauungsplan wieder Gültigkeit bekommt, nachdem seine Änderung von 1968 aufgehoben wurde. In diesem Fall würde dies zu einem unerwünschten Ergebnis führen, da der Bebauungsplan „Entenfluß, Kantel, Riegel, usw.“ dort eine Grünfläche vorsieht.

Deshalb sollte auch dieser Bebauungsplan aufgehoben werden.