

1. Änderung „Unterer Burgberg“

Gemeinde Breienthal

Ortsteil Nattenhausen

Begründung

(Fassung vom 22. Januar 2008)

Allgemeines

Im Bebauungsplan „Unterer Burgberg“ ist unter C. 1.2 festgesetzt, dass die Kniestockhöhe max. 100 cm bei II a und III a und max. 30 cm bei II betragen darf. Diese Festsetzung gilt auch für Widerkehre und Zwerchgiebel. Weiterhin ist unter C. 2. festgesetzt, dass nur Satteldächer und Dächer mit Krüppelwalm zugelassen sind. Für die Dachdeckung dürfen nur Materialien in rötlichem oder rotbraunen Farbtönen verwendet werden dürfen. Diese Festsetzungen gelten auch für untergeordnete Überdachungen wie z.B. Überdachungen der Terrassen und Kellerabgänge.

Beim Neubau wie auch bei der gewünschten baulichen Nachverdichtung verhindert die Festsetzung hinsichtlich der Kniestockhöhe eine optimale Nutzung der Dachgeschosse und den gewünschten sparsamen Umgang mit Baugrund. Im Hinblick hierauf soll diese Festsetzung für Widerkehre und Zwerchgiebel entfallen.

Die Festsetzungen zur Dachform, Dachneigung und der Dacheindeckung in rötlichen oder rotbraunen Farbtönen führt bei untergeordneten Überdachungen wie z.B. Terrassenüberdachungen oder Überdachungen von Kellerabgängen dazu, dass diese von weitem sichtbar sind und besonders auffallen. Gerade dies ist aber aus Gründen des Ortsbildes nicht erwünscht. Die Festsetzungen sollen deshalb für untergeordnete Dächer entfallen.

Folgen

Durch den Wegfall der Festsetzung zu Kniestockhöhe bei Widerkehren und Zwerchgiebeln können Dachgeschosse besser baulich genutzt werden, ohne dass Gebäude von unerwünschter Höhe entstehen.

Durch den Wegfall der Festsetzungen zur Dachform und zur farblichen Dacheindeckung bei untergeordneten Überdachungen ist es künftig möglich, Terrassen oder Kellerabgänge auch unauffällig mit farblosem Glas zu überdachen.

Verfahrensvorschriften

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, nachdem hierdurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Breitenthal,

.....
1. Bürgermeisterin