5. Änderung des Bebauungsplanes „Bände" in Horb a.N. - Dießen

BEGRÜNDUNG

Bestand

Der Bebauungsplan „Bände" ist seit dem 16.06.1998 rechtverbindlich und wurde bereits mehrfach geändert. Der Bebauungsplan sieht eine im Wesentlichen durch Baugrenzen und Baulinien definierte Wohnbauplätze entlang einer Erschließungsstraße vor. Das Baugebiet ist vollständig erschlossen, jedoch sind einige Bauplätze noch nicht bebaut.

Planungsanlass

Im Zuge der 3. Änderung (rechtskräftig seit dem 01.07.2008) wurden die zulässigen Dachformen in Ausnahmefällen auf Pultdächer mit einem Höhenversatz von bis zu 1,40m erweitert. Die zulässigen Dachneigungen wurden jedoch nicht angepasst und verblieben bei 40-48°.

Aufgrund von Gesprächen mit Bauherren die ein Gebäude mit Pultdach errichten wollen, zeigte sich, dass die derzeit festgesetzte Kombination aus Dachform, Dachneigung und Traufhöhe zu keinen sinnvollen Gebäudeproportionen führt. Pultdächer sind regelmäßig flacher geneigt als Satteldächer um eine sinnvolle Gestaltung des Obergeschosses zu erreichen. Da an der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Pultdächern festgehalten werden soll, muss daher der Bebauungsplan in Bezug auf Dachneigung und Traufhöhe geändert werden.

Planungsinhalt

Der Bebauungsplan wird in den textlichen Festzungen in Bezug auf die zulässigen Gebäudehöhen und in den örtlichen Bauvorschriften in Bezug auf die zulässigen Dachneigungen geändert. Bei Pultdächern soll die zulässige Dachneigung auf 15-28° geändert werden. Dies entspricht typischen leicht geneigten Pultdächern und grenzt sich deutlich gegenüber den weiterhin zulässigen Satteldächern mit 40-48° Dachneigung ab.

In Folge der geringeren Dachneigung ist bei gleichem Bauvolumen bzw. bei der Annahme eines ausgebauten Dachgeschosses von einer höheren Traufhöhe auszugehen. Diese wird daher bei Pultdächern auf maximal 5,85m festgesetzt. Die zulässige Traufhöhe bei Satteldächern von maximal 3,85m bleibt unverändert. Die Firsthöhe aller Gebäude bleibt weiterhin bei maximal 10,0m begrenzt.

Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen. Der Planteil bleibt – abgesehen von einer angepassten Darstellung der Nutzungsschablone - unverändert.

Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Änderung wird die gewünschte Zulässigkeit von Pultdächern durch konsequente Anpassung weiterer Festsetzungen konkretisiert. Als ortstypische Bebauung wird jedoch weiterhin das relativ steil geneigte Satteldach als Regelfall beibehalten und Pultdächer nur als Ausnahmefall zugelassen.

Die Art und das Maß der Nutzung bleiben unverändert. Ein weitergehender ökologischer Eingriff oder eine Änderung der Baudichte sind daher nicht zu erwarten.

Verfahren

Die Voraussetzung zur Durchführung der Änderung nach §13 BauGB im vereinfachten Verfahren liegen vor. Auf einen Umweltbericht und eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet. Die betroffene Öffentlichkeit wurde über die Änderung der Planung informiert.

Die Kosten des Änderungsverfahrens werden durch die Stadt getragen. Weitergehende Kosten (z.B. durch Erschließungsmaßnahmen) entstehen nicht.

Aufgestellt:
Horb a.N., den 10.06.2010
Fachbereich Stadtentwicklung

Penck Klein

Anerkannt:
Horb a.N., den 10.06.2010
Bürgermeisteramt

Rosenberger
Oberbürgermeister