Begründung

zur Bebauungsplanänderung "Maiacker" in Horb a. N.-Grünmettstetten

Durch Beschluß des Gemeinderates vom ist der rechtskräftige Bebauungsplan "Maiacker" in Horb a. N.-Grünmettstetten entsprechend den vom Stadtplanungsamt gefertigten textlichen Festsetzungen vom 18. 1. 1989 zu ändern.

Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann auf eine Beteiligung der Behörden am Änderungsverfahren verzichtet werden und der Bebauungsplan nach § 13 BauGB geändert werden.

Die betroffenen Grundstückseigentümer stimmen der Änderung nach § 13 BauGB zu.

Die Änderung betrifft folgende Festsetzungen:
Für das gesamte Bebauungsplangebiet wird die Dachneigung von bisher 22 - 25° bzw. 27 - 30° auf einheitlich 38 - 42° angehoben.
Dadurch müssen die im Textteil zum Bebauungsplan aufgeführten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bezüglich der Sockelhöhe, Traufhöhe und Dachgauben gestrichen und durch folgende Festsetzungen ersetzt werden:

Firsthöhe

- Die größte zulässige Firsthöhe über dem Erdgeschoßfußboden wird in Abhängigkeit von der Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt:

  bei einem Vollgeschoß max. 9,-- m
  bei zwei Vollgeschossen max. 11,-- m.

  In Einzelfällen sind Ausnahmen von den zwei vorgenannten Regelungen bis 0,50 m zulässig, wenn:

- der Anschluß an die öffentliche Verkehrsfläche und/oder die Entwässerung unzumutbar erschwert werden,

- die bauliche Gestaltung unzumutbar beeinträchtigt wird.

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe bzw. Erdgeschoßfußbodenhöhe ist möglichst niedrig zu halten. Sie darf vom höchsten Punkt des Geländes aus maximal 50 cm betragen.

Zum Nachweis der Sockelhöhe sind in den Bauvorlagen entlang den beiden Gebäudeseiten Schnitte über das bestehende und geplante Gelände darzustellen. Darin muß die Lage und Höhe der geplanten Gebäude, der Verkehrsflächen und der Entwässerung eingetragen sein.

. . .

Dachform und -neigung

- Die Dächer der Hauptbaukörper sind als beidseitig gleichgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 38 - ~~46°~~ 42° auszuführen.
- Die Dächer der Nebenanlagen und Garagen sind als geneigte Dächer in Form von Pult- oder Satteldächern auszuführen.
- Bei zweigeschossiger Bauweise kann die Garage, falls sie als Terrasse genutzt oder begrünt wird, mit einem Flachdach versehen werden.
- Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
- Zur Angleichung an eine bestehende Nachbarbebauung kann gestattet oder verlangt werden, die dort vorhandene Dachneigung zu übernehmen.

Dachaufbauten und -einschnitte

- Dacheinschnitte sind nicht zulässig
- Dachaufbauten (Gauben) sind zulässig.
- Der Charakter der geschlossenen Dachflächen ist zu erhalten. Art, Größe und Anzahl der Gauben sollen sich der Gesamtfläche unterordnen.
- Einzelgauben und gekoppelte Gauben sind zulässig, wenn sie das Bild der geschlossenen Dachfläche nicht beeinträchtigen. Die lichten Fensteröffnungen sollen das Maß von 0,90 x 1,20 m (stehendes Rechteck) nicht überschreiten. Kommen mehrere Einzelgauben vor, sollten diese mit der Fensterachse der Fassade korrespondieren.
- Ein Dachstreifen von mind. 2 m muß als Abstand vom Ortgang, ein Dachstreifen von mind. 1,50 m als Abstand zu Gaube und First eingehalten werden.
- Dachgauben und liegende Dachfenster sind nicht gleichzeitig zugelassen

Aus städtebaulicher Sicht wird die Änderung befürwortet, da hiermit mehreren Aspekten Rechnung getragen wird. Der mögliche Dachausbau wird bei einer steileren Dachneigung erst sinnvoll und wirtschaftlich, der Einbau von Dachgauben ist hier gestalterisch zu befürworten und die Neubaubereiche passen sich der in der alten Ortslage vorhandenen Bebauung an.

Aufgestellt:
Horb a. N., den 18. 1. 1990
Stadtplanungsamt - SG 3A2 -

Trienekens

Anerkannt:
Horb a. N., den
Bürgermeisteramt
In Vertretung

Munding