

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Lück" der Ortsgemeinde Hintertiefenbach im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Die in der Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Lück" vorgesehenen Änderungen werden wie folgt begründet:

In der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes war unter Ziffer 3.3 grundsätzlich eine 1-geschossige Bauweise für alle Wohngebäude sowie für alle Nebenanlagen vorgeschrieben. Eine Ausnahme bestand darin, daß, wenn ein Kellergeschoß als Vollgeschoß gerechnet wird, 2-geschossige Bauweise zulässig ist.

Eine mögliche 2-geschossige Bauweise würde bei Umbauarbeiten bergseits zu hohe Baukörper ermöglichen. Die Bauweise wurde daher auf ein Vollgeschoß festgesetzt, da bei einer Anerkennung des Kellergeschosses als Vollgeschoß und einem möglichen Drempel von 0,75 m die Höhe eines 2-geschossigen Gebäudes entstehen kann.

Die Neufestsetzung auf max. 2 Vollgeschosse bei talseitiger Bebauung hebt die grundstücksbezogene Regelung der Vollgeschosse, wie in der ursprünglichen Fassung festgelegt, auf. Diese grundstücksbezogene Festsetzung engt die Ausbaumöglichkeiten der Hauseigentümer zu sehr ein. Ein Drempel von max. 0,75 m bei allen Gebäuden ergibt weitere Ausbaumöglichkeiten

Ziffer 7.1.

Die im Bebauungsplan als verbindlich festgesetzte Firstrichtung ist nach Auffassung der Ortsgemeinde Hintertiefenbach überholt. Es wird daher die Aufhebung dieser starren Festsetzung erstrebt, so daß die Angabe der Firstrichtung lediglich ein unverbindlicher Vorschlag sein soll. Die dadurch erweiterte Gestaltungsmöglichkeit des Bauherrn wirkt sich nicht negativ auf die bestehenden Gebäude aus.

Ziffer 7.2.3

Mit der Aufhebung der beschränkten Zulassung von Flachdächern nur bei bergseitiger Bebauung wird im Gegensatz zur ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes allen Bauherrn eine gleiche Gestaltungsmöglichkeit des Daches gegeben.

Negative Auswirkungen von Flachdächern bei talseitiger Bebauung sind nicht zu erwarten.

Ziffer 7.3

In der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes war unter Ziffer 7.3 festgelegt, daß für Garagen die Dachneigung nicht mehr als 12° betragen darf und daß die Steigung mit dem Hanggelände zu erfolgen hat. Diese bestimmte Dachneigung ermöglicht nicht die Errichtung regional typischer Satteldächer und daraus abgeleitete Formen. Daher wird diese Ziffer ersatzlos gestrichen.

Hintertiefenbach, den **27. Juli 1990**
Ortsgemeinde Hintertiefenbach

S. Pöhl

Ortsbürgermeister

