

Begründung

zum Bebauungsplanentwurf „Nord, Änderungsplan V“

1. Anlass der Bebauungsplanänderung

Anlass war eine Bauvoranfrage zur Errichtung von Dachgauben, die deutlich über das Maß des Grundsatzbeschlusses über Dachaufbauten hinausging. Statt der reduzierten Gauben, beantragte der Bauherr dann Zwerchgiebel, die bis zum Dachfirst reichten. Da es sich bei Zwerchgiebeln lt. Landratsamt nicht um Dachaufbauten handelt, wären diese genehmigungsfähig gewesen.

2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Es handelt sich hier bereits um ein bebautes Gebiet.
Der Ursprungsbebauungsplan ist von 1965.

Der bisher von der Gemeinde angewandte Grundsatzbeschluss über Dachaufbauten soll als örtliche Bauvorschrift aufgenommen werden. Zusätzlich sollen die Maße für Zwerchgiebel festgelegt werden. Bisher wurde immer angenommen, dass Zwerchgiebel ebenfalls Dachaufbauten seien. Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll insbesondere die Gestaltung des Ortsbildes berücksichtigt werden. Städtebaulichen Fehlentwicklungen für die Zukunft soll durch die Ergänzung dieser örtlichen Bauvorschrift vorgebeugt werden.

3. Vereinfachtes Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Hirschberg a.d.B., den 22.06.2005



Werner Oeldorf
Werner Oeldorf
Bürgermeister