Gemeinde Ölbronn-Dürrn
Enzkreis

Bebauungsplan "~~Äussere Wiesen~~ BEIM SCHAFHAUS"

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes vom 25.01.1990

I. Ziele und Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes

Mit der Bebauungsplanänedrung soll durch die Erhöhung der Dachneigung und des Kniestocks eine optimale Ausnutzung an Wohnraum der zu bebauenden Grundstücksfläche garantiert werden. Im Laufe des Änderungsverfahrens einzelner Bauanträge hat sich zudem der Bedarf gezeigt, die Dachneigung auf ein Maß von 38 ° zu erweitern, da Fertighausfirmen ihre Häuser als Standardausführungen mit einer Dachneigung von 38° / 45° anbieten und eine Abweichung von diesen Grundmaßen finanzielle Mehrkosten verursachen. Da in dem bestehenden Baugebiet relativ kleine Bauparzellen ausgewiesen wurden, kann dem Bauherrn nicht zugemutet werden, die Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu realisieren, da dies eine erhebliche Einschränkung der Nutzbarkeit der Wohnbauparzellen darstellt.
Da bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die topographischen Gegebenheiten des Geländes nicht im Einzelfall berücksichtigt wurden und das Gelände von Norden nach Süden ansteigt, muß die Höhenlage für bestimmte Grundstücke im Einzelfall festgesetzt werden. Dadurch wird den Bauherrn eine Ausrichtung des Gebäudes nach Süden ermöglicht.
Die Festlegung des Farbtons für die Dacheindeckung scheint aus städtebaulichen Gründen vertretbar.
Die Änderung der Firstrichtung, wonach die Firstrichtung senkrecht oder parallel zur Straße ausgerichtet werden kann, wurde vom Gemeinderat aus städtebaulichen Gründen in die Bebauungsplanänderung aufgenommen.

Blatt 2 zur Begründung zur Änderung des BBPL "Äussere Wiesen"

II. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Besondere Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind nicht notwendig.

III. Rechtsverhältnisse

Es handelt sich bei der Änderung des Bebauungsplanes nur um eine Bearbeitung der bestehenden Fassung.
Daher entstehen keine weiteren Auswirkungen auf die Struktur der Gemeinde und auf die übergeordnete vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan).

IV. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Durch die Änderung des Bebauungsplans entstehen keine Mehraufwendungen. Weitere Folgeverfahren sind nicht notwendig.

Ölbronn-Dürrn, den 25. Januar 1990

Adalbert Bangha
Bürgermeister

GEMEINDE ÖLBRONN-DÜRRN