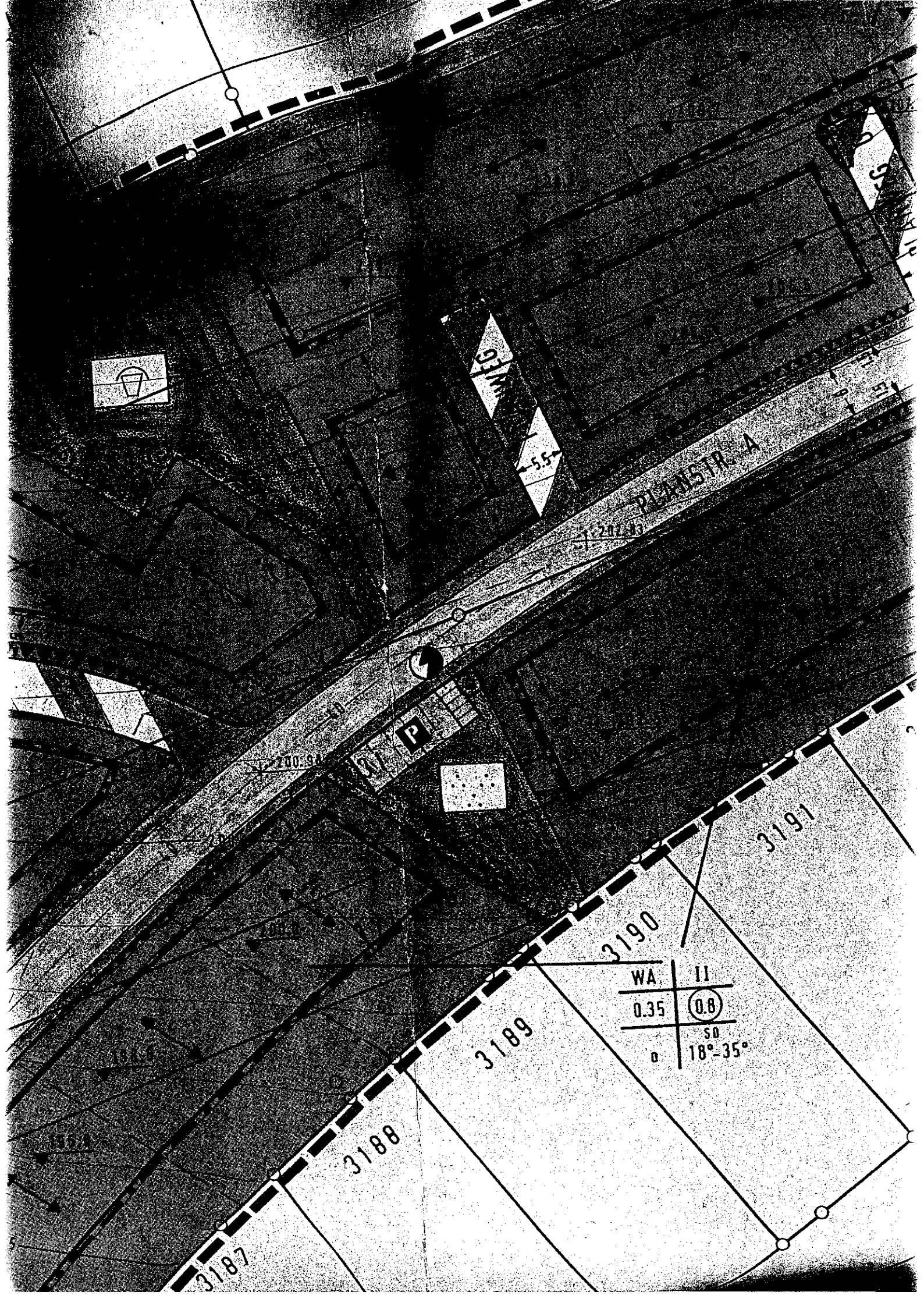

PLANSTR. A
3191
3190
3189
3188
3187
WA
II
0.35
0.8
SO
18°-35°

B E G R Ü N D U N G

§ 9 Abs. 8 BauGB

ZUR

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

STÖRCHELBERG II

DER GROSSEN KREISSTADT WIESLOCH

RHEIN-NECKAR-KREIS

1. Allgemeines

1.1 Der Bebauungsplan "Störchelberg II" wurde durch Bekanntmachung der Genehmigung vom 07.12.1984, Erlaß Nr. 13-24/0225/34, am 13. Dezember 1984 rechtskräftig.

1.2 Die Baulandumlegung ist abgeschlossen. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse sowie der inzwischen doch recht beachtlichen Grundstückspreise wurden auch in der offenen Bauweise zum Teil relativ schmale Grundstücke gebildet. Erste Baugenehmigungen wurden erteilt, mit der Bebauung wurde zum Teil bereits begonnen.

2. Änderungen

2.1 Anlaß für die Änderung

2.1.1 In der offenen Bauweise wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan eine Dachneigung von 18 bis 35 Grad festgesetzt. Bei einer Bebauung der Grundstücke, insbesondere mit eingeschossigen Gebäuden, wird verstärkt der Wunsch der Bauherren vorgetragen, daß die Dachgeschosse ausgebaut werden können. Bedingt durch die schmalen Grundstücke wird dadurch jedoch der effektiv nutzbare Dachraum entsprechend klein.

2.1.2 Auch die Hersteller von eingeschossigen Fertighäusern bieten - bedingt durch die schmäler werdenden Hausgrundrisse - vermehrt Gebäude mit Dachneigungen von 38 Grad an. Diese Dachneigung stellt sowohl von der Nutzung als auch gestalterisch derzeit anscheinend das Optimum auch bezüglich der Kosten dar.

2.1.3 In besonders gelagerten Einzelfällen wurde unter der Voraussetzung, daß die Bedingungen des § 31 Abs. 2 BauGB erfüllt waren, bereits eine Befreiung von der maximalen Dachneigung vom Baurechtsamt erteilt.

2.3 Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan

Um den Wünschen und Forderungen der Bauherren nachkommen zu können, wurde für die Dachneigung eine Ausnahme in den schriftlichen Festset-

...

zungen zugelassen. Diese Ausnahme sollte insbesondere bei den Grundstücken Anwendung finden, die im Rahmen der Baulandumlegung relativ schmal gebildet wurden.

Die Änderung erhält folgenden Wortlaut:

"In der offenen Bauweise kann als Ausnahme bei eingeschossiger Einzelhausbebauung die Dachneigung bis auf 40 Grad erhöht werden. Dabei darf die Firsthöhe jedoch maximal 8,5 m betragen."

3. Verfahren

3.1 Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie sämtliche Grundstückseigentümer im Geltungsbereich wurden zur vorgesehenen Bebauungsplanänderung zur Stellungnahme aufgefordert. Während der gesetzten Frist gingen keine Widersprüche gegen die beabsichtigte Änderung ein.

3.2 Gegen die vorgesehene Änderung wurden von zwei Grundstückseigentümern Widersprüche vorgebracht. Der Gemeinderat hat diese in seiner Sitzung vom 12.04.1989 im Rahmen der Abwägung als Bedenken und Anregungen behandelt und festgestellt, daß diesen nicht abgeholfen werden kann.

Wiesloch, 12. April 1989

Ketterer