

Kastenäcker Ost, 1. Änderung

Änderung der örtlichen Bauvorschriften (Dachaufbauten / -einschnitte)



Anlagen

Begründung zum Bebauungsplan.

Umschreibung

Der Geltungsbereich von "Kastenäcker Ost, 1. Änderung" ist identisch mit dem Geltungsbereich des Plans "Kastenäcker Ost" (Plan Nr. 31.02).

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. BW. S. 617), zuletzt geändert am 29.10.2003 (GBl. S. 695)

Verfahrensvermerke für die Satzungen über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

- | | |
|--|---|
| 1. Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB | vom 29.06.1995 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung
gem. § 2 (1) Satz 2 BauGB | am 28.07.2004 |
| 3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
gem. § 3 (1) BauGB | am 05.08.04 |
| 4. Auslegungsbeschluss | vom 26.08.04 |
| 5. Öffentliche Auslegung
gem. § 3 (2) BauGB
5.1 Bekanntmachung
5.2 Auslegungsfrist | vom 08.10.04
vom 18.10.04 bis 19.11.04 |
| 6. Satzungsbeschluss
gem. § 10 BauGB
gem. § 74 LBO | vom |
| 7. Ausfertigung
Stadt Neckarsulm, den | |

Blust
Oberbürgermeister

8. In Kraft getreten durch Bekanntmachung

Zur Beurkundung:
Stadt Neckarsulm, den

Blust
Oberbürgermeister

Textliche Festsetzungen

Die im Bebauungsplan "Kastenäcker Ost", Plan Nr. 31.02, unter Ziffer 2.2 "Dachform" des Textteils getroffene Festsetzung über die Unzulässigkeit von Dachaufbauten entfällt und wird durch nachstehende Festsetzungen ersetzt.

Alle weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN, DACHERKER), DACHEINSCHNITTE Gem. § 74 (1) Nr.1 LBO

1. Art und Ausführung

- 1.1 Dachaufbauten, die als Giebelgauben errichtet werden, sind nur in derselben Dachneigung wie das Hauptgebäude zulässig.
- 1.2 Bei Doppelhäusern sowie innerhalb eines Gebäudekomplexes sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte in Form und Abmessung einheitlich zu gestalten. Dies gilt für beide Traufseiten.
- 1.3 Kombinationen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten auf einer Traufseite des Gesamtbaukörpers sind unzulässig.
- 1.4 Die Dachdeckung der Dachaufbauten ist nur in demselben Material wie beim Hauptdach zulässig. Ausnahmsweise ist bei nicht ausreichender Dachneigung der Dachaufbauten Blechdeckung zulässig.

2. Maß und Anordnung

- 2.1 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind
 - a) bei freistehenden Einzelhäusern in ihrer Summe bis zu max. 1/3 der Gebäudelänge je Traufseite zulässig,
 - b) bei Doppelhäusern und sonstigen Gebäudekomplexen in ihrer Summe bis zu max. 1/3 der Gebäudelänge der einzelnen Gebäudeeinheit je Traufseite zulässig.
- 2.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind so auszuführen, daß ihr oberer Abschluß an das Hauptdach mindestens 1,00 m (gemessen in der Senkrechten) unterhalb des Hauptgebäudefirstes liegt.
- 2.3 Die Außenkanten der Dachaufbauten und Dacheinschnitte haben vom seitlichen Hausgrund einen Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Bei Doppelhäusern und sonstigen Gebäudekomplexen, die ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, und
 - a) traufständig angebaut werden können, gilt der Mindestabstand von 1,50 m auch von der gemeinsamen Grenze aus,
 - b) giebelständig angebaut werden können, ist ein Mindestabstand von 2,00 m von der gemeinsamen Grenze aus einzuhalten.

- 2.4 Von den unter Punkt 2.1 bis 2.3 genannten Maßen kann bei Bestandsgebäuden ausnahmsweise geringfügig abgewichen werden, sofern sich die Notwendigkeit hierzu aus der vorhandenen Grundrissituation ergibt und sich die Dachaufbauten und -einschnitte harmonisch ins Dach des Hauptgebäudes einfügen.

Gefertigt

Für den Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen rechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften

Amt für Stadtentwicklung

Neckarsulm, den 08.07.04

Zimmermann