

Gemeinde Blaustein

Bauverwaltungsamt

Blaustein, 15.07.1997
Sachbearbeiter: H. Schmutz

V o r l a g e Nr. 51/97

Gemeinderat am 22.07.1997 öffentlich

Beratungspunkt: Bebauungsplan "Hinter den unteren Gärten", Ortsteil Wippingen
- Bebauungsplanänderung hinsichtlich Traufhöhe und Dachneigung
im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB i.V. m.
§ 46 GemO und § 73 LBO

Satzungsbeschuß

Begründung:

I. Verfahrensstand

- 1.) Der Gemeinderat hat am 18.02.1997 die Änderung des Bebauungsplanes "Hinter den unteren Gärten" im Ortsteil Wippingen hinsichtlich der Änderung der Traufhöhe und der Dachneigung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Beschlußgrundlage war die Begründung in der Vorlage zum Änderungsbeschuß vom 18.02.1997 mit dem abgegrenzten Geltungsbereich lt. Lageplan M = 1 : 2 500 vom 06.02.1997.

- 2.) Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB wurde den Eigentümern, der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben.
- 3.) Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange von ~~den~~ der geplanten Änderung in Kenntnis gesetzt und in die Änderungsplanung eingeschaltet.

II.

- a.) Bedenken und Anregungen von betroffenen Eigentümern.

Von den ca. 30 betroffenen Eigentümern ging eine schriftliche Stellungnahme zur beabsichtigten Änderung ein:

Martin Mäck, Falkenweg 3, Wippingen

Mit Schreiben vom 04.04.1997 wird folgendes mitgeteilt:

Als Begründung für die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes führen Sie an, mit der bisherigen Regelung sei kein Dachgeschoßausbau möglich. Dies ist nicht zutreffend. Ich sehe daher keine Notwendigkeit für eine Änderung des Bebauungsplanes und lege hiermit meinen Widerspruch gegen die Änderung ein.

Stellungnahme hierzu:

Wie bereits in der Begründung zum Änderungsbeschluß ausgeführt ist bei den bisherigen Festsetzungen bei eingeschossiger Bauweise mit 20 - 25° Dachneigung ganz offensichtlich kein optimaler Dachgeschoßausbau möglich, entgegen der Stellungnahme des Herrn Mück. An der geplanten Bebauungsplanänderung wird daher festgehalten, um einen großzügigen Dachgeschoßausbau zu ermöglichen.

b.) Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Alb-Donau-Kreis, - Planungsamt
Schreiben vom 10.06.1997:

Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis (Bauamt, Umweltamt sowie Planungsamt) erhebt gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes "Hinter den unteren Gärten" im Ortsteil Wippingen, Stand 06.02.1997, keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, daß der Geltungsbereich der Änderung, nach dem Übersichtsplan des Ortsbauamtes, auch Teile des Bebauungsplanes "Bei der Linde" einbezieht.

Hier ist eine Harmonisierung zwischen Plan und Textteil vorzunehmen. Weiter wird angeregt, im Zuge der Änderung auf die Gestaltungssatzung über die Dachaufbauten vom 05.07.1997 hinzuweisen.

Stellungnahme hierzu:

Unterlagen über einen Bebauungsplan "Bei der Linde" sind bei der Gemeinde nicht existent. Es gilt somit der dargestellte Geltungsbereich lt. Lageplan vom 06.02.1997, welcher insgesamt die bestehende Wohnbebauung nordöstlich der Raiffeisenstraße ausweist.

Auf die Gestaltungssatzung über die Dachaufbauten vom 05.07.1994 wird im Änderungstextteil vom 15.07.1997 hingewiesen.

III. Beschlußantrag

Zur Fortführung des Bebauungsplanänderungsverfahrens "Hinter den unteren Gärten", im Ortsteil Wippingen, wird beantragt nachfolgende Satzung zu beschließen.

Gemeinde Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Satzung

über die Änderung des Bebauungsplanes "Hinter den unteren Gärten" im Ortsteil Wippingen, vom 22.07.1997, hinsichtlich der Änderung der Traufhöhe und Dachneigung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB.

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08. August 1995 (GBl. S. 617), in der Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S 161) hat der Gemeinderat der Gemeinde Blaustein am 22.07.1997 die Änderung des Bebauungsplanes "Hinter den unteren Gärten", im Ortsteil Wippingen als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan vom 06.02.1997 maßgebend (M = 1 : 2 500).

§ 2 Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem Textteil in der Fassung vom 15.07.1997 und der Begründung vom 18.02.1997 (Vorlage Gemeinderat).

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Blaustein, 22.07.1997
Bürgermeisteramt

gez. G. Häberle

Bürgermeister

Anlagen
1 Textteil
1 Begründung
1 Lageplan (M = 1 : 2 500)



Bebauungsplanänderung "Hinter den unteren Gärten" im Ortsteil Wippingen

Textteil

Zur Bebauungsplanänderung für das Baugebiet "Hinter den unteren Gärten" hinsichtlich der Traufhöhe und Dachneigung

Zugrunde liegt der genehmigte Bebauungsplan "Hinter den unteren Gärten (rechtsverbindlich seit 06.02.1970).

Das BauGB vom 08.12.1986 und die BauNVO vom 27.01.1990.

Ergänzend zum Lageplan wird festgesetzt:

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 - 74 LBO)

1.) Dachgestaltung

Satteldächer mit 25° - 38° Dachneigung sind zulässig.

2.) Gebäudehöhen (Traufhöhe)

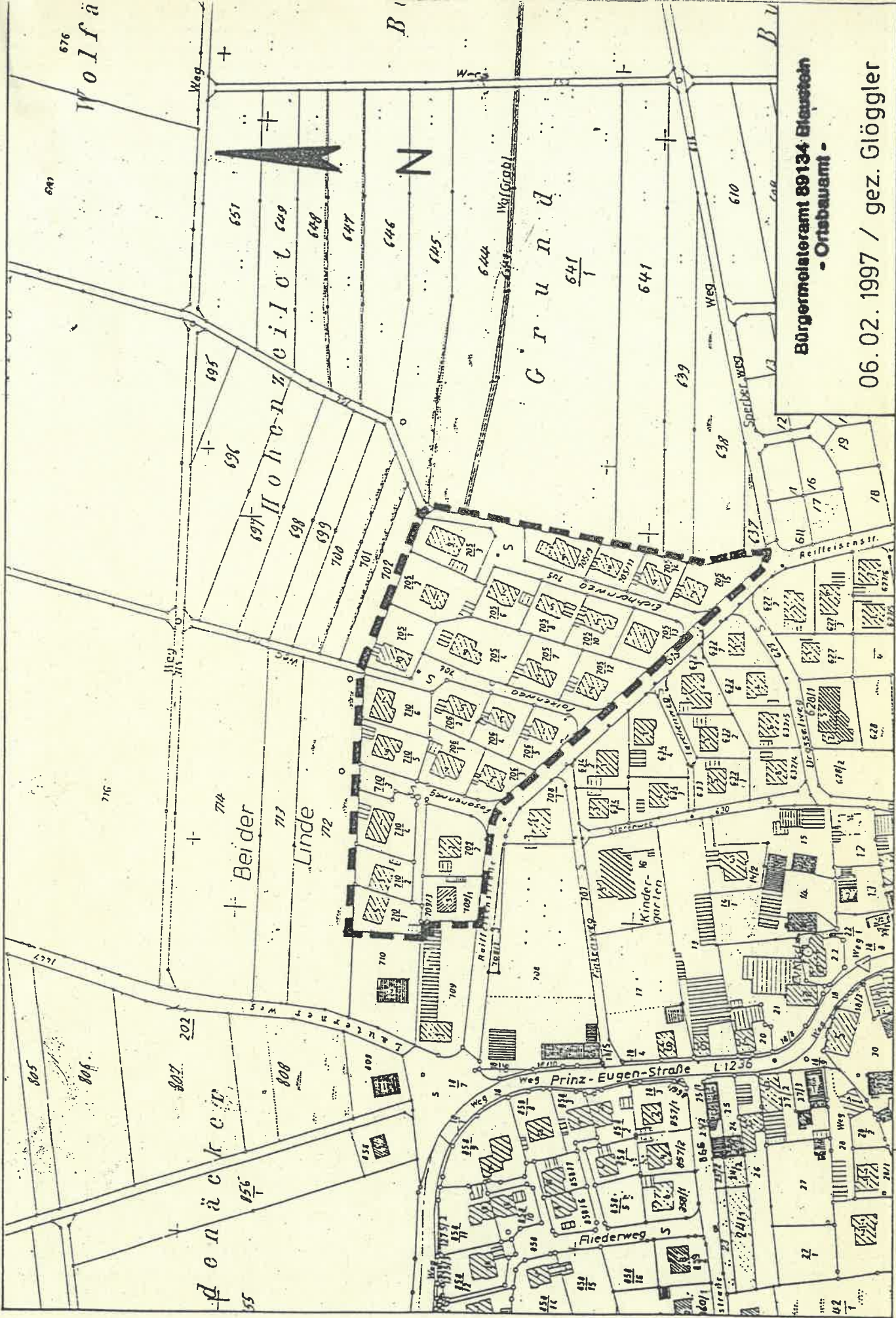
Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand, gemessen ab Ergeschoßfußbodenhöhe) darf das Maß von 3,5 m nicht überschreiten.

3.) Auf die Gestaltungssatzung der Gemeinde Blaustein vom 05. Juli 1994 hinsichtlich der Zulassung von Dachaufbauten u.a. wird hingewiesen.

Blaustein, 15.07.1997

Gemeinde Blaustein
- Bauverwaltungsamt -

Geltungsbereich Bebauungsplanänderung
„Hinter den unteren Gärten“ ; Ortsteil Wipplingen



Bürgermeisteramt 89134 Erlaustein
- Ortsbauamt -
06.02.1997 / gez. Glögler