

Bebauungsplan „Weichseläcker“

1. Änderung

Änderung in der Begründung 11. Juni 2010
Änderung Textteil zum Bebauungsplan 11. Juni 2010

Änderungsverfahren nach § 13 BauGB Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke:

Aufstellungsbeschluss: 19. April 2010 / 28. Juni 2010
Anhörung der Träger
öffentlicher Belange: 23. April bis 31. Mai 2010
02. Juli bis 08. August 2010
Anhörung der betroffenen
Öffentlichkeit und Eigentümer: 23. April bis 31. Mai 2010
02. Juli bis 08./22. August 2010
Satzungsbeschluss: 20. September 2010

Ausfertigung

Blaufelden, den 21. September 2010



Köger
- Köger -
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Blaufelden, den

23.09.2010

J. Bach
- Bach -
Fachbeamter für das Finanzwesen

MTB Nr.

38

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Bebauungsplan „Weichseläcker“ in Wiesenbach

1. Änderung

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Weichseläcker“ wurde bereits im Jahr 1994 gefasst. Am 30.10.1997 ist dieser dann in Kraft getreten.

Mittlerweile hat sich der Bedarf verändert.

Durch das zunehmende Bewusstsein für umweltschonende und energieoptimierte Bauweisen ist ein neuer Bedarf entstanden. Zusätzlich nimmt die Nachfrage nach vielseitigen Gestaltungs- und Dachformen zu.

Um diesen mit dem neuen Bedarf einhergehenden Anforderungen gerecht zu werden, hat man sich dazu entschlossen, zusätzliche planerische Rahmenbedingungen zu schaffen (Satteldach Dachneigung 20° - 35°, Pultdach Dachneigung 20° bis 30°, versetzte Pultdächer Dachneigung 20° - 30°, Walmdächer 12° - 35°).

Dies soll auch zur Stärkung des Ortsteiles Wiesenbach beitragen.

Die Grundzüge der vorhandenen Planung werden weitergeführt.

Blaufelden, 11.06.2010

Bebauungsplan „Weichseläcker“ in Wiesenbach

1. Änderung

Textliche Festsetzungen

Neben einem Satteldach mit der Dachneigung 38° - 48° sollen zukünftig auch Satteldächer mit Dachneigungen von 20° bis 35° (Satteldach 1), Pultdächer, versetzte Pultdächer und Walmdächer zulässig sein.

Es werden deshalb folgende Änderungen vorgenommen:

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Es wird folgendes hinzugefügt:

„Werden folgende Dachformen gewählt, sind in den Gebieten WA 1, WA 2 und WA 3 nur die folgenden Vollgeschosse zulässig:

Satteldach 1 (Dachneigung 20° bis 35 °):

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, davon 1 im EG und 1 im Obergeschoss

Pultdächer:

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, davon 1 Vollgeschoss im Dachgeschoss

Versetzte Pultdächer:

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, davon 1 im EG und 1 im Obergeschoss

Walmdächer:

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, davon 1 im EG und 1 im Obergeschoss.“

1.2.3 Gebäudehöhen

Es wird folgendes hinzugefügt:

„Werden folgende Dachformen gewählt, sind in den Gebieten WA 1, WA 2 und WA 3 nur die folgenden Gebäudehöhen zulässig:

Satteldach 1 (Dachneigung 20° bis 35 °) Maximale Trauflinie 6,00 Meter
Maximale Firsthöhe 10,00 Meter

Pultdächer Maximale Trauflinie 4,00 Meter
Maximale Firsthöhe 10,00 Meter

Versetzte Pultdächer Maximale Trauflinie 6,00 Meter
Maximale Firsthöhe 10,00 Meter

Walmdächer Maximale Trauflinie 6,00 Meter
Maximale Firsthöhe 10,00 Meter“

2.1.2 Dachform

Es wird folgendes hinzugefügt:

„Zusätzlich sind Pultdächer, versetzte Pultdächer und Walmdächer zulässig.“

2.1.3 Dachneigung

Es wird folgendes hinzugefügt:

„Zukünftig sind auch Dachneigungen von 20° bis 35° beim Satteldach (Satteldach 1) zulässig.“

Außerdem sind bei Pultdächern, versetzten Pultdächern und Walmdächern nur folgende Dachneigungen zulässig:

Pultdächer	Dachneigung 20° bis 30°
Versetzte Pultdächer	Dachneigung Südseite 15° bis 30° Dachneigung Nordseite 20° bis 30°
Walmdächer	Dachneigung 12° bis 35°

2.1.4 Dachdeckung

Es wird folgendes hinzugefügt:

„Neben der Dachfarbe rot sind auch anthrazith und schwarz zulässig.“

Blaufelden, 11.06.2010