

B E G R Ü N D U N G § 9 (8) BBauG

BEBAUUNGSPLAN " O F E N K Ü C H E III " GDE. DAISENDORF

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFGSTELLUNG

Für das Plangebiet wurde bereits im Jahr 1970 ein Bebauungsplan aufgestellt, der jedoch nicht zur Rechtswirksamkeit geführt wurde. Gemäß diesem Bebauungsplanentwurf wurden die bestehenden Gebäude geplant und gebaut.

In jüngster Zeit ergab sich von Seiten der Grundstückseigentümer die Nachfrage nach einer Änderung der vorgeschriebenen Flachdachform in eine geneigte Dachform. Dabei sind die Vorstellungen der Grundstückseigentümer unterschiedlicher Art.

Um zum einen dem Wunsch nach einer Dachformänderung Rechnung zu tragen, aber auch der städtebaulich empfindlichen Kuppenlage des Baugebietes zu entsprechen, beabsichtigt die Gemeinde eine Regelung im Rahmen einer Neuaufstellung des Bebauungsplanes.

2. EINFÜGUNG IN DIE BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE

Das Ausgewiesene Plangebiet entspricht dem genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Daisendorf. Die in diesem Plangebiet ausgewiesenen Baugrundstücke sind bereits bebaut.

3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Die Grundstücke mit den sich darauf befindenden Häusern sind in privater Hand.

4. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNGEN

Der Bebauungsplan erfordert insbesondere die folgenden Ziele:

4.1 Erschließung

Die Erschließungsanlagen sind bereits fertiggestellt.

4.2 Nutzung

Die vorgesehene Nutzung als Reines Wohngebiet entspricht der Festsetzung des Flächennutzungsplanes.

Es wird eine Nutzungsbeschränkung auf max. 2 WE vorgesehen, da ein möglicher Dachgeschoßausbau nur untergeordnete Wohnnutzung aufnehmen soll. Dies auch angesichts der vorhandenen Grundstücksgrößen, der bereits erstellten Geschoßflächen, wie auch der beschränkten Erschließungs- und Stellplatzmöglichkeiten.

4.3 Gestalt

Die Bebauung des Plangebietes ist bereits erfolgt. Aufgrund verschiedener Anträge der Hausbesitzer im Plangebiet sollen die Dachformen verändert werden. Um diese Veränderung in einem gemeinsamen für das Ortsbild verträglichen Rahmen entstehen lassen zu können, ist eine Beschränkung der Firsthöhen erforderlich.

Diese Beschränkung ist im Bereich der Silhouettenbildenden Kuppenlage enger gefaßt als in der Tallage. Desweiteren soll mit der Beschränkung der unter Punkt 4.2 genannte untergeordnete Dachausbau abgesteckt werden.

Als Dachformen sind insbesondere das Walmdach, aber auch das Satteldach geeignet.

Das Haus Fl.Nr. 251/11 bedarf einer auf seiner südwestl. Seite gelegenen Ausbildung eines Walmdaches, um dem nördl. gelegenen Haus eine verträgliche Besonnung zu erhalten.

Dachaufbauten sind nur in untergeordneter Form als Giebelgauben vorstellbar.

Dachflächenfenster sind wegen der Ortssilhouette von ihrer Lage und ihrem Format her nur eingeschränkt vertretbar.

4.4 Landschaftliche Einbindung

In der Planung sind topographische Gegebenheiten besonders zu berücksichtigen. Zur Einbindung der Dachveränderungen sind an den äußeren Grundstücksgrenzen Baumpflanzungen vorgesehen.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung ist bereits durchgeführt.

6. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Erschließungskosten fallen, da die Erschließung bereits erstellt ist, nur für begleitende Begrünungsmaßnahmen an.

Kressbronn, 23. April 1985

FAKLER-BINDER, DIPL. ING. SRL
FREIE ARCHITECTEN + STADTPLANER
7993 KRESSBRONN AM BODENSEE
HAUPTSTRASSE 34 FS-07543/6622

.....
Planer

Daisendorf, 23. April 1985

Kreyer
.....
Bürgermeister

