

Bebauungsplan "Erweiterung Ensinger Mineralheilquellen 1. Änderung" Dachaufbauten

Begründung

Anlaß der Planänderung:

Aufgrund eines Antrages einiger Hausbesitzer südlich der Beethovenstraße, wurde geprüft inwieweit eine Vergrößerung der Gebäude möglich erscheint.

Unter dem Aspekt den Bedarf von zusätzlichen Wohnraum zu decken, soll zukünftig die Errichtung von Dachaufbauten unter der Einhaltung verschiedener Richtlinien zulässig sein.

Um hierzu die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, wird der Bebauungsplan geändert.

Lage des Gebiets:

Das Wohngebiet (überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut) liegt am nordöstlichen Rand des Stadtteils Ensingen unterhalb der Weinberge oberhalb der Ensinger Mineralheilquellen. Es grenzt an das Landschaftsschutzgebiet.

Rechtslage:

Der östliche Teil des Gebiets liegt im Bebauungsplanbereich "Erweiterung Ensinger Mineralheilquellen".

In diesem Bebauungsplan sind keine Dachaufbauten zugelassen.

Zur Beurteilung, ob eine Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachaufbauten möglich erscheint, wurden die Gebäude der Antragsteller hinsichtlich Geschößflächenzahl, Traufhöhe, Kniestock und Dachneigung und der dazugehörigen Festsetzungen im Bebauungsplan, überprüft.

Aus einer möglichen stärkeren Verschattung durch Dachaufbauten ergeben sich bei den großen Gebäudeabständen in diesem Gebiet keine Nachteile bezüglich Besonnung und Belichtung.

Die Gebäude orientieren sich hangabwärts in südlicher Richtung.

Die Gebäudeformen der Antragsteller lassen sich im Wesentlichen auf einen Typus reduzieren (Satteldach, eingeschossig und südliches Hanggeschoß). Insofern kann für die Planung von Dachaufbauten eine einheitliche Regelung aufgestellt werden.

Aus gestalterischen Gründen werden im Textteil Höchstmaße für die Gaubengrößen und Mindestmaße für die Abstände zu den Dachkanten angegeben.

Die Änderung bezieht sich nur auf die Zulassung von Dachgauben, die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

Aufgestellt:

Vaihingen an der Enz, den 01.07.1999

i.A. Wössner