

Sachvortrag/ Begründung:

Der Bebauungsplan "Östlicher Ortsrand - Kreuzweg" wurde am 6.12.1966 genehmigt.

Ausgelöst durch einen Einzelantrag auf Zulassung von Dachaufbauten wurde geprüft, ob Dachaufbauten städtebaulich vertretbar wären.

Die gestalterische Problematik von Dachaufbauten bei flachen Dachneigungen von ca. 30° und die Störung der in Gündelbach vorherrschenden ruhigen Dachlandschaft durch Dachaufbauten am südlichen Ortsrand (Metterraue) wurde in der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates am 17.7.1995 eingehend erläutert und beraten. Der Ortschaftsrat faßte daraufhin einstimmig den Beschluß, eine Bebauungsplanänderung zur Ermöglichung von Dachaufbauten weiter zu verfolgen.

Daraufhin wurde unter Berücksichtigung der gesamtörtlichen Dachsituation (vorhandene Dachneigungen und Dachgauben, Zusammenhang Dachneigung/ Gauben) geprüft, ob und in welcher Form Dachaufbauten im Plangebiet überhaupt realisierbar sein könnten.

Das Ergebnis nach rein gestalterischen Gesichtspunkten hätte sicherlich dazu geführt, Dachaufbauten auch weiterhin nicht zuzulassen. Allerdings war zu berücksichtigen, daß die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Bestandsgebieten durch Ausbau des Dachraums ein politisches Ziel ist.

Bei der Abwägung der städtebaulich-gestalterischen Interessen einerseits und der Schaffung zusätzlichen Wohnraums andererseits, wurde die Wohnraumschaffung stärker gewichtet.

Um die Zulässigkeit von Dachaufbauten planungsrechtlich zu sichern, ist es notwendig, den Bebauungsplan zu ändern, wobei die Änderung sich ausschließlich auf die Zulässigkeit von Dachaufbauten erstreckt und ansonsten alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert bleiben.

Aus städtebaulich gestalterischen Gründen (Landschaftsbild, Nähe zur Metterraue), ist es erforderlich Rahmenbedingungen für die Zulässigkeit der Dachaufbauten vorzugeben.

Dies erfolgt durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan.

Aufgestellt:

Vaihingen an der Enz, den 11. April 1996

Stadtplanungsamt

i.A. Zehler