

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTTEIL HERRHEIM Pib. 7.3

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Im Krümmling III, 1. Änderung“

BEGRÜNDUNG gemäß § 9 (8) BauGB



Übersichtsplan

ohne Maßstab

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Vaihingen an der Enz, den 19.05.2005

Sachvortrag / Begründung

Der Bebauungsplan „Krümmling III“ wurde im Jahre 1965 aufgestellt. Dieser regelt die Bebauung zu beiden Seiten der Rümpflestraße. Hinsichtlich der Dachaufbauten sieht der Plan folgende Regelung vor:

Eventuelle Dachaufbauten sind nur auf der Nordseite der Gebäude zugelassen und dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden. Von den Giebelkanten sind wenigstens 2m Abstand zu halten. Eine städtebauliche Begründung für eine solche Festsetzung war 1965 nicht üblich.

1. Anlass für die Bebauungsplanänderung; Bestandssituation

Auslöser für die Bestrebung, den Bebauungsplan zu ändern, ist ein Bauantrag zur Errichtung einer Gaube an der Südseite eines Wohnhauses im B-Plangebiet „Im Krümmling III). Eine Bestandsaufnahme am 24.03.05 ergab, dass es an den Gebäudesüdseiten in diesem Plangebiet 5 Gebäude gibt, die über Dachaufbauten an ihren Südseiten verfügen.

Aufgrund der fehlenden Begründung ist der Hintergrund für die bestehende Festsetzung nicht bekannt ; aus heutiger Sicht ist sie nicht nachvollziehbar. Dachaufbauten sind in der Rümpflestraße aus städtebaulicher Sicht an den Nord- als auch Südseiten der Dächer vertretbar.

2. Änderungen

Die Verwaltung schlägt vor, in den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes den Pkt. C6, mit dem Dachaufbauten an den Südseiten der Gebäude ausgeschlossen werden, durch einen neuen Passus (Anlage 2) zu ersetzen. Mit der Neuregelung soll auch die Errichtung von Solaranlagen auf Dächern ausdrücklich erlaubt werden. Die Regelung zu den Kniestöcken bleibt unverändert.

Die vorgeschlagenen Abmessungen und Anordnungen für die Dachaufbauten stellen sicher, dass Dachaufbauten den Dachflächen grundsätzlich untergeordnet bleiben und dass nach wie vor ein gewisses Maß an Einheitlichkeit besteht. Quergiebel sollen nicht straßenseitig errichtet werden, da sich mit der vorgegebenen Hauptausrichtung der Gebäude eine einheitliche Straßenansicht heraus gebildet hat. Einzelne Quergiebel würden störend in Erscheinung treten.

3. Frühzeitige Beteiligung

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach §3(1) BauGB wird verzichtet, da die Planänderungen die städtebaulichen Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berühren und keine Auswirkungen auf Nachbargebiete haben.

Aufgestellt:

Vaihingen an der Enz, den 19.05.2005

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung