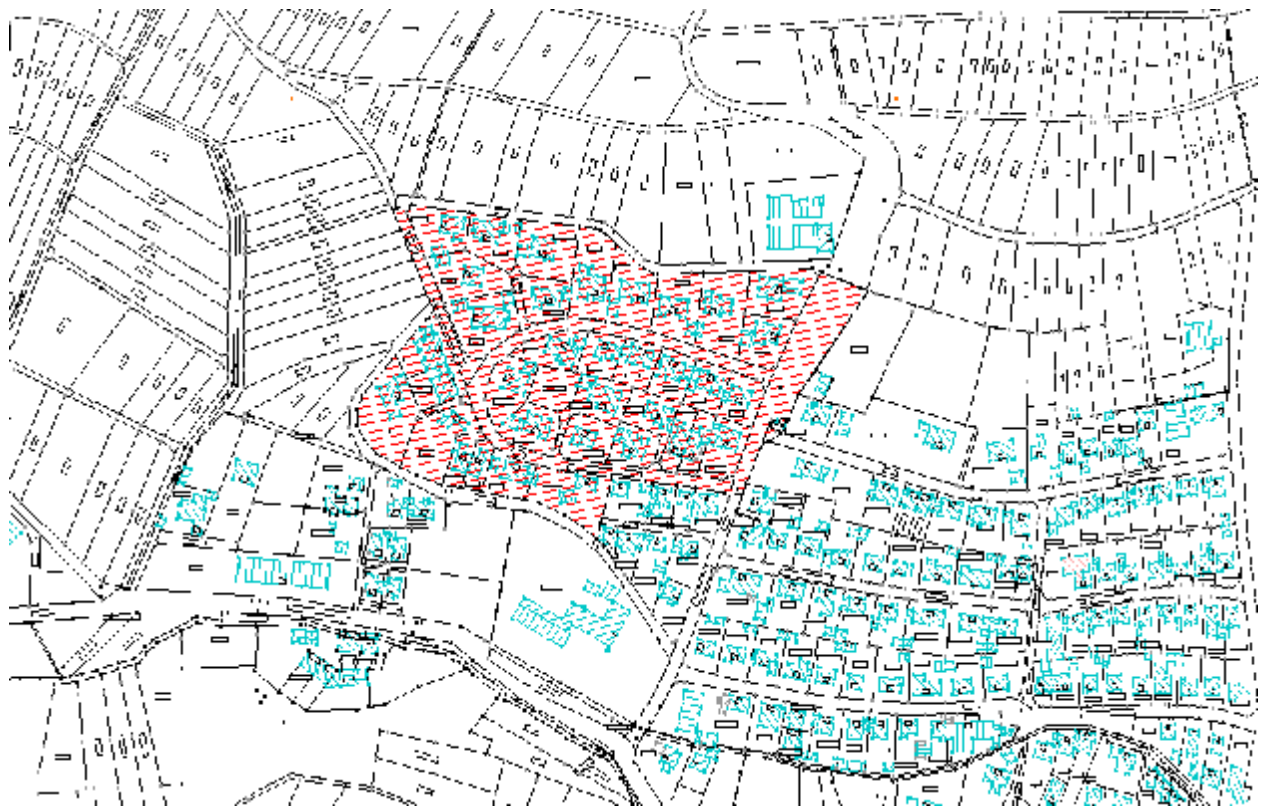


KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTTEIL HÖRRHEIM Plb. 7.3

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften

„LERCHENBERG 1 ÄNDERUNG“

BEGRÜNDUNG gemäß § 9 (8) BauGB



Übersichtsplan

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Vaihingen an der Enz, den 15.09.2004

1. Anlass für die Bebauungsplanänderung

Anlass für die Einleitung des Änderungsverfahrens sind vermehrte Bauanträge für Gauben, die nach den bisherigen Festsetzungen nicht zulässig sind. Bislang war es nur möglich, Quergiebel zu errichten, was in diesem Plangebiet zwei mal erfolgte.

Aufgrund des steigenden Wohnflächenbedarfes muss das Augenmerk auf Nutzungsmöglichkeiten in den Innenbereich der Orte gelenkt werden. Hierzu gehört in erster Linie die Nutzung von Ausbaureserven in den Gebäuden selbst, sofern dies in einem vertraglichen Maße möglich ist.

2. Bestandssituation

Der Bebauungsplan Lerchenberg stammt aus dem Jahre 1970. Dem damaligen Planungsverständnis entsprach es, Dachaufbauten gänzlich auszuschließen. Die Dachneigung wurde zwischen 20 und 28° festgelegt. Damit sollte eine vollkommen ruhige, gleichmäßige Dachlandschaft entstehen. Der Verzicht auf Dachaufbauten wurde durchgängig eingehalten. Eine Überprüfung im Plangebiet ergab folgende Dachneigungen:

Neigung	Anzahl d. Gebäude
18°	1
20°	2
22°	1
24°	4
25	1
26°	1
28°	15
30°	2
33°	1
35°	1

Bei den Neigungen über 28° handelt es sich in 2 Fällen um Altbestände.

3. Änderungen

In den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes wird die Bestimmung des Punktes 3.15, mit dem Dachaufbauten ausgeschlossen werden, durch eine neue Regelung ersetzt (Anlage 2). Nach den Maßgaben dieser Regelung sind Dachaufbauten künftig zulässig.

Den Energieeinsparungs- und Umweltschutzbestrebungen gemäß wird auch die Errichtung von Solaranlagen auf Dächern ausdrücklich erlaubt. In diesem Plangebiet sind die Dächer, die fast durchweg mit einer Fläche nach Süden ausgerichtet sind, besonders gut für solche Anlagen geeignet.

Die vorgeschlagenen neuen Festsetzungen gewährleisten, dass Dachaufbauten den Dachflächen grundsätzlich untergeordnet bleiben und dass nach wie vor ein gewisses Maß an Einheitlichkeit besteht.