

STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTPLANUNGSAMT 61/621.41 P1b. 4.2

Bebauungsplan "Steinböble 1. Änderung"
im P1b. 4.2 im Stadtteil Riet

Teil I

Begründung

1. Erfordernis der Planaufstellung

Zweck der Bebauungsplanänderung ist es zum einen den Grundstückseigentümern eine begrenzte Erweiterung der Wohnflächen durch die Zulassung von Pult- bzw. Satteldächern zu ermöglichen.

Zum Anderen soll damit auch dem vorhandenen bzw. potentiellen Problem der Undichtigkeit von Flachdächern begegnet werden.

2. Einfügen in die Bauleitplanung

Die wesentliche Änderung des Bebauungsplanes besteht in der Änderung der Dachform und Festsetzungen zur Höhenbegrenzung. Regelungen des Flächennutzungsplanes werden hierdurch nicht berührt.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Zur Zeit planungsrechtlich maßgebend ist der Bebauungsplan "Steinböble" in Kraft getreten am 11.02.1971.

4. Bestandssituation und städtebauliche Konzeption in Verbindung mit den wesentlichen Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan "Steinböble", s. Anlage.

5. Erschließung und Versorgung

Die Erschließung und Versorgung der einzelnen Grundstücke wird nicht verändert.

Vaihingen an der Enz, den 07.08.1992
Stadtplanungsamt

i.A. Schmitt

BEBAUUNGSPLAN "STEINBÖSSLE 1. ÄNDERUNG" IM STADTTTEIL RIET

Anlage zur Begründung Absatz 4

Die Bestandssituation weist eine typische Flachdach-Winkelhausbebauung auf, die aus freistehenden Häusern sowie aus Hausgruppen besteht, die teilweise durch dazwischengeschobene Garagen getrennt werden.

Für dieses Gebiet sollen nun Pult- bzw. Satteldächer zugelassen werden mit einer Dachneigung von 23 - 25 Grad, um für die bestehende Bebauung genügend Spielraum zu lassen unter Festlegung der maximalen Gebäudekubatur. Dies war der Wunsch aller Anlieger, um mit einem problemlosen Dach weiteren Wohnraum schaffen zu können.

Die Trauf- sowie Firsthöhen sind begrenzt, die vorhandenen Erdgeschossfußbodenhöhen wurden anhand der Baugesuchspläne ermittelt und im Bebauungsplan eingetragen; für die noch nicht bebauten Plätze wurde die EFH festgelegt.

Nachdem sich im Südwesten wie auch Nordwesten, also auf beiden Seiten, schon eine Satteldachbebauung anschließt, wird sich die neue Bebauung städtebaulich besser einfügen, als die bisher bestehenden Flachdächer. Durch die gleiche Regelung über Material, Farbe und Dachaufbauten bzw. Fenster wie bei dem südwestlich gelegenen neuen Baugebiet soll die Einheitlichkeit noch verstärkt werden.