

**BEBAUUNGSPLAN "STEINBÖSSLE"**  
**1. ÄNDERUNG IM P 1b. 4.2 IM STADTTEIL RIET**

---

Teil II

**BEGRÜNDUNG:**

---

**1. Erfordernis der Planaufstellung:**

Zweck der Bebauungsänderung ist, den Grundstückeigentümern durch Zulassung von Sattel- bzw. Walmdächern dem Problem der Undichtigkeit der Flachdächer begegnen zu können. Abhängig von der Hausgröße und Erschließung kann auch noch Wohnraum gewonnen werden.

**2. Einfügen in die Bauleitplanung**

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

**3. Bestehende Rechtsverhältnisse**

Zur Zeit planungsrechtlich maßgebend ist der Bebauungsplan Steinbößleänderung, genehmigt von RP Nord-Württemberg mit Erlaß vom 09.08.1970, in Kraft getreten am 30.08.1972.

**4. Bestandsituation und städtebauliche Konzeption**

Bei dem Gebiet handelt es sich um einen steilen Nordwesthang mit einer ziemlich dichten Bebauung. Die Flachdachhäuser bilden Hausgruppen, die durch die Straße bzw. Wege und Treppen erschlossen wurden. Die Garagen sind in aller Regel an die Häuser angegliedert.

Da durch die bestehenden Bebauungspläne Winkelhäuser vorgegeben waren die im steilen Teil mit dem Hauptbaukörper längs zum Hang errichtet wurden, bietet sich an, in dieser Richtung die Giebel zu wählen.

Bedingt durch den steilen Nordwesthang ist eine flache Dachform zu wählen (22° - 25°), um die Beschattung der darunter liegenden Häuser so gering wie möglich zu halten.

Diese Dachform wird sich in städtebaulicher Hinsicht an die neue Bebauung in Richtung Süden, sowie an die alte Bebauung im Nordosten besser anpassen, als die bisher bestehenden Flachdächer.

Aufgestellt: Vaihingen/Enz-Riet, den 10.12.93  
Tilman Sigloch - Freier Architekt  
Furtbergstr. 83, 71665 Vaih./Enz-Riet