

Sachvortrag:

Begründung zur Bebauungsplanänderung und örtlichen Bauvorschriften

„Schwabstraße, 1. Änderung“

1. Für das Grundstück Gerokstraße Nr. 9/3 liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Gaube vor (Anl. 2).
2. Der hier maßgebende Bebauungsplan Schwabstraße, rechtskräftig 1974 (Anl. 3), schließt für den gesamten Geltungsbereich die Errichtung von Gauben (und Kniestöcken) aus. Dacheinschnitte sind grundsätzlich zulässig. Davon betroffen ist die Bebauung beidseitig der Schwabstraße, für die der Bebauungsplan zudem vorschreibt „Satteldächer 18° Dachneigung“, und östlich der Gerokstraße mit den Gebäuden 7 - 25, für die der Bebauungsplan vorschreibt „Satteldächer 30° Dachneigung“.
3. Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahre 1974. Die Zulassung von Gauben wurde damals eher restriktiver gehandhabt. Eine Modernisierung ist städtebaulich durchaus vertretbar, um den gewachsenen Ansprüchen Rechnung zu tragen. Zudem gibt es in der Umgebung (außerhalb dieses Bebauungsplanes) bereits Gauben. Die vorgeschlagene Zulassung von Gauben beschränkt sich auf den Bereich mit den 30° Satteldächern. Aus gestalterischen Gründen sind Dachgauben bei Neigungen unterhalb 25° i.d.R. auszuschließen. Zudem ist dort eine Nutzung des Dachraumes kein planerisches Ziel.

Die Vorschriften setzen Mindestabstände von Dachaufbauten und Dacheinschnitten zu First, Traufe und Ortgang fest. Zudem werden Regelungen zur Kombination von Gauben, Dacheinschnitten und Dachfenstern getroffen. Hierdurch sollen gestalterische Mindestanforderungen gesichert und grobe Verunstaltungen verhindert werden.

Sonstige Änderungen sind nicht vorgesehen. Dies bedeutet, die zusätzliche Verdichtung ist vernachlässigbar gering. Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich somit keine weiter gehenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a BauGB. Auch eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 3ff UVPG ist nicht erforderlich.

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Vaihingen an der Enz, 06.11.2002.

Es ist vorgesehen, bei gleich gelagerten Fällen in gleicher Weise zu verfahren (sowohl inhaltlich als auch formal).