

2. Änderung des Bebauungsplans „Häuslensrain“

Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB

1. Gründe für die Änderung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Häuslensrain“ wurde ursprünglich im Jahr 1983 als Satzung beschlossen. Im Jahr 2016 wurde die 1. Änderung beschlossen, die den Verlauf des Leitungsrechtes innerhalb des Flst. Nr. 687 verändert hat.

Die Gestaltungssatzung (örtliche Bauvorschriften) von 1983 lässt nur Sattel- und im Wochenendhausgebiet Flachdächer zu. Diese Festsetzungen sind nicht mehr zeitgemäß und wurden in vielen Fällen nicht umgesetzt.

Um den Hausbesitzern die Möglichkeit zu geben, das Dachgeschoss ihrer Gebäude sinnvoller zu Wohnzwecken ausbauen zu können, sollen die Vorschriften des Bebauungsplans, welche Regelungen zur Zulässigkeit und Gestaltung von Dachformen enthalten, den heutigen Bedürfnissen angepasst werden.

Die Dachform innerhalb des SW-Gebietes bleibt unverändert.

2. Ziel der Änderung des Bebauungsplans

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans sollen die örtlichen Bauvorschriften zur Zulässigkeit diverser Dachformen geändert werden. Die ursprünglichen Festsetzungen sind heute nicht mehr zeitgemäß und verhindern eine sinnvolle Erweiterung der Wohnnutzung auf die Dachgeschosse. Die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum auch in bereits weitgehend bebauten Gebieten wird damit erschwert.

Neben den bisher zulässigen Satteldächern werden Walm-, Pult- und Flachdächer zugelassen. Die festgesetzte maximale Dachneigung sowie die Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse bleiben unberührt.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Häuslensrain“ sollen auch die rechtlichen Grundlagen des Bebauungsplanes an die aktuelle Rechtsgrundlage angepasst werden. Die bisherigen Festsetzungen werden neu geregelt und ein Satzungsverbund zwischen dem Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften wird geschaffen.

3. Folgekosten / Erschließungskosten für die Gemeinde

Durch die geplante Änderung dieses Bebauungsplans fallen für die Gemeinde keine Folge- oder Erschließungskosten an.