BEGRÜNDUNG (gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

1. Änderung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Südlich der Heimgartenstraße – Teil B "

erstellt am: 03.03.2020

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Großweil besitzt einen am 24.08.1995 rechtswirksam gewordenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Südlich der Heimgartenstraße – Teil B". Der Gemeinderat Großweil hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.02.2020 die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB sowie § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Anlass, Ziel und Zweck

Die Gemeinde Großweil möchte die Festsetzungen durch Text Nr. B. 2.2 (Wandhöhe und Kniestockhöhe) den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung § 2 Nr. 3 angleichen. Dies wird damit begründet, dass im bestehenden Bebauungsplan „Südlich der Heimgartenstraße – Teil B" noch die alten Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung zu Kniestockhöhen beinhaltet sind. Die Gemeinde Großweil möchte dadurch die Möglichkeit des Ausbaus des Dachgeschosses schaffen, damit mehr Wohnraum im Innenbereich entsteht.

Des Weiteren möchte die Gemeinde Großweil die Festsetzungen durch Zeichen A. 1.6 (Firstrichtung) ändern. Die Firstrichtung soll wahlweise Süd-Nord und West-Ost für alle Grundstücke festgesetzt werden. Begründet wird dies einerseits dadurch, dass bereits von den festgesetzten Firstrichtungen Befreiungen erteilt wurden und anderseits die Möglichkeit von einer Südausrichtung für eine effektive Nutzung von Solartechnik (Photovoltaik) zu ermöglichen.

Inhalt

Die Änderung beinhaltet die Erhöhung der zulässigen Wandhöhe mit Kniestock (bei einer Hausbreite unter 10 m: Wandhöhe 6,30 m einschließlich einer Kniestockhöhe von max. 0,60 m und bei einer Hausbreite ab 10 m: Wandhöhe 6,50 m einschließlich Kniestockhöhe von max. 0,80 m über Rohdecke 1. OG (E+1) sowie die wahlweise Festlegung der Firstrichtung (Süd-Nord und West-Ost).

Da durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht verändert werden, stellt diese Änderung keinen Eingriff in Natur und Landschaft, Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes gem. § 1 a BauGB und § 21 BNatSchG dar und kann somit im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Großweil, den 07.05.2020

Frank Bauer
Erster Bürgermeister