

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Weiherrain - Vogelsberg"
der Gemeinde Sasbach (Ortenaukreis)

Grund und Inhalt der Änderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen zu eng gefaßte und auch gestalterisch nicht mehr zeitgemäße Festsetzungen den aktuellen Bedürfnissen und Wünschen der Bauherren angepaßt werden. Den Bauherren soll eine vielseitige, den Anforderungen entsprechende Gestaltung und Nutzung der Gebäude und Grundstücke ermöglicht werden.

Die Änderung der Bebauungsvorschriften beschränkt sich auf die hier erläuterten Punkte.

Es werden Dachaufbauten (Dachgaupen) und Dacheinschnitte (Negativgaupen) zugelassen, um eine bessere Nutzung der im Dachraum befindlichen Räume zu ermöglichen. Belichtung und Belüftung der Dachgeschosse können dadurch verbessert werden. Die Zulassung von Dachaufbauten und Dacheinschnitten ermöglicht im Einzelfall auch eine ansprechendere und abwechslungsreichere Gestaltung der Dachflächen. Aus gestalterischen Gründen (keine zu flachen Dachgaupen) wird für die Zulassung von Dachaufbauten eine Mindestdachneigung festgesetzt.

Mit der Zulassung von Satteldächern und Pultdächern auf Garagen wird die Möglichkeit geschaffen, im Dachraum der Garagen Gerätschaften etc. zu lagern. Auch eine einheitliche Dachgestaltung aller Baukörper wird ermöglicht.

Die Erstellung von Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO wird auf dem gesamten Grundstück zugelassen. Damit soll dem Bedürfnis der Grundstückseigentümer nach Erstellung untergeordneter Anlagen und Einrichtungen entsprochen werden.

Zu eng gefaßte Vorschriften bezüglich der Höhe von Einfriedigungen werden aufgehoben, d.h. ersatzlos gestrichen. Über die getroffenen Festsetzungen hinaus richtet sich die Zulässigkeit von Einfriedigungen nach dem Nachbarschaftsrecht.

Freiburg, den 07.03.1988

Sasbach, den

Planungsbüro Husserl + Fischer
Günterstalstr. 32, 7800 Freiburg

.....
Planer



Zugehörig zur Satzung vom
15. Aug. 1988

Offenburg, den 09. SEP. 1988
Landratsamt Ortenaukreis



Schriftliche Festsetzungen

zur Änderung des Bebauungsplanes "Weiherrain - Vogelsberg"
der Gemeinde Sasbach (Ortenaukreis)

Die Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes vom 02.08.1968
werden in folgenden Punkten geändert bzw. ergänzt:

Nr. 3 wird ersetzt durch:

3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig

Nr. 7.7, 7.7.1 und 7.7.2 werden ersetzt durch:

7.7 Dachaufbauten (Dachgaupen) und Dacheinschnitte (Negativgaupen).

7.7.1 Dachaufbauten (Dachgaupen), Dacheinschnitte (Negativgaupen) und Dachflächenfenster sind zulässig. Bei Dachaufbauten (Dachgaupen) muß die Dachneigung mindestens 32° betragen.

7.7.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen sich hinsichtlich Farbe, Form, Größe und Materialien der Gestaltung der Baukörper anpassen.

7.7.3 Die Gesamtlänge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf max. 1/2 der Länge der zugehörigen Trauflänge betragen.

7.7.4 Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte zum Ortgang (Gradsparren bei Walmdach) muß mindestens 1,50 m betragen.

Nr. 8.3.1 und Nr. 8.3.2 werden ersetzt durch:

8.3.1 Soweit Garagen nicht in den Hauptkörper integriert werden (unter einer Dachfläche), sind als Dachform Flachdach und Satteldach zugelassen. Bei Anbau an das Hauptgebäude sind auch Pultdächer zulässig.

8.3.2 Die Dacheindeckung von Satteldächern und Pultdächern muß in Material und Farbe dem der Hauptkörper entsprechen.

Nr. 9.3 entfällt ersatzlos

Freiburg, den 07.03.1988

Sasbach, den

Planungsbüro Husserl + Fischer
Günterstalstr. 32, 7800 Freiburg

.....
Planer

.....
Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

15. Aug. 1988

Offenburg, den 09. SEP. 1988

Landratsamt Ortenaukreis

h



Garcop