

Änderung Nr. 1

des rechtswirksamen Bebauungsplanes mit Begründung der Gemeinde Weilmünster, Ortsteil Dietenhausen, für das Gebiet Teilplan: "Hinter dem Dorf" vom 24.08.1966, gemäß § 13 Baugesetzbuch (vereinfachte Änderung) umfassend die Grundstücke Flur 1, Flurstücke Nr. 52 tlw., 58 - 66, 67/1, 68 - 72, 73/1

- - -

Die Gemeindevertretung des Marktfleckens Weilmünster hat gemäß den obengenannten gesetzlichen Vorschriften am 02. Oktober 1989 nachstehende Änderung als Satzung beschlossen:

1. Es sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.
2. Dachneigung zwischen 25° und 45°. Pultdach ist nicht zulässig. Farbe der Bedachung statt schiefergrau jetzt dunkler Farbton.
3. Firsthöhe max. 10,0 m, gemessen an der Außenwand vom tiefst angeschnittenen Punkt des natürlichen Geländes.
4. Traufhöhe max. 6,50 m, gemessen an der Außenwand vom tiefst angeschnittenen Punkt des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt mit der Dachfläche.
5. Drempeel und Dachaufbauten sind zulässig. Die Dachaufbauten dürfen nicht mehr als 1/3 der Dachlänge einnehmen.
6. Für die Grundstücke nord-östlich der Atzbachstraße - Flurstücke Nr. 59, 61, 62, 65, 66, 69, 70 und 73/1 - zulässige Zahl der Vollgeschosse von I auf II als Höchstgrenze. Die Geschoßflächenzahl wird bei II-geschossiger Bauweise auf 0,7 festgesetzt.
7. Gebäudestellung für die unter Punkt 6 genannten Grundstücke statt Traufe zur Straße First senkrecht zur Straße.
8. Straßenbreite statt 7,50 m jetzt 8,50 m.
9. Einfriedigungen im Bereich zu öffentlichen Wegen und Straßen dürfen nicht in Maschendraht vorgenommen werden (max. 1,0 m Höhe).

Die Höhe der seitlichen Einfriedigung im Vorgartenbereich (bis zur Baugrenze) darf 1,0 m nicht überschreiten.

Bekanntgemacht: Weilmünster, den 10. November 1989



Mesler
Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zur Änderung Nr. 1 des rechtswirksamen Bebauungsplanes der Gemeinde Weilmünster, Ortsteil Dietenhausen, für das Gebiet Teilplan: "Hinter dem Dorf" vom 24.08.1966, gemäß § 13 Baugesetzbuch (vereinfachte Änderung), umfassend die Grundstücke Flur 1, Flurstücke Nr. 52 tlw., 58 - 66, 67/1, 68 - 72, 73/1

Der Bebauungsplan ist durch die Entwicklung und die geänderte Gesetzeslage überholt, z. B. die neue Definition eines Vollgeschosses läßt generell eine zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze zu. Außerdem soll nach dem Baugesetzbuch mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Es ist daher der Ausbau des Dachgeschosses durch steilere Dachausführung sowie Dachaufbauten zu ermöglichen.

Unter Berücksichtigung der Topographie und der Himmelsrichtung wurde die Gebäudestellung so verändert, daß anstelle der Traufe der First senkrecht zur Straße zu errichten ist.

Bedingt durch die Hanglage und im Hinblick auf das Landschaftsbild, soll durch die Festlegung von max. First- und Traufhöhen vermieden werden, daß vom äußeren Eindruck her überdimensionale Höhen von Gebäuden entstehen. Durch diese Festlegung wird ein bauästhetischer Anblick geschaffen.

Die auf 1,0 m begrenzte Höhe der Straßeneinfriedigung erlaubt eine optische Einbeziehung der Vorgärten in den Straßenraum.

Auszug aus der Sitzungsniederschrift über die Sitzung
der Gemeindevertretung

am Montag, den 02. Oktober 1989

Zu Tagesordnungspunkt 3:

- Änderung Nr. 1 des rechtswirksamen Bebauungsplanes mit Begründung der Gemeinde Weilmünster, Ortsteil Dietenhausen, für das Gebiet Teilplan: "Hinter dem Dorf" vom 24.8.1966, gem. § 13 Baugesetzbuch (vereinfachte Änderung), umfassend die Grundstücke Flur 1, Flurstücke Nr. 52 tlw., 58 - 66, 67/1, 68 - 72, 73/1

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung bat den Vorsitzenden des Bau- und Planungsausschusses, Gemeindevertreter Hermann Becker, um seinen Bericht.

Becker führte aus, daß der Bau- und Planungsausschuß die Angelegenheit in seiner am 27.9.1989 stattgefundenen Sitzung beraten habe. Er teilte mit, daß der Ausschuß einstimmig beschlossen habe, der Gemeindevertretung zu empfehlen, den vom Gemeindevorstand vorgelegten Satzungsentwurf als Satzung zu beschließen.

Der Bürgermeister ergänzte, in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses seien Bedenken dahingehend vorgetragen worden, wonach - wie bei dem zuvor behandelten Tagesordnungspunkt - die Vorgabe mit maximal 2 Wohneinheiten eine andere Ausnutzung der Wohnfläche nicht ermögliche. Der Ausschuß habe daher auch hier vereinbart, daß bezüglich der 2 Wohneinheiten eine zusätzliche Formulierung zur Ergänzung des Beratungsergebnisses der Gemeindevertretung gefunden werden soll.

Entsprechend habe die Gemeindeverwaltung folgenden Text entworfen:

"Zusätzliche Formulierung zu der 2. Wohneinheit

In den Einzelhäusern dürfen anstatt der 2. Wohneinheit auch mehrere Wohnappartements in der Gesamtgröße der 1. Wohneinheit entstehen. Dieser Regelung soll erforderlichenfalls im Wege einer Befreiung zugestimmt werden."

Abschließend empfahl der Bürgermeister der Gemeindevertretung, auch in dieser Angelegenheit seinem Vorschlag zuzustimmen, wonach die vorgenannte Zusatzformulierung in die Niederschrift über die Sitzung von heute vor der Wiedergabe des zu diesem Tagesordnungspunkt noch zu fassenden Beschlusses als Ergänzung zu diesem Beschluß aufgenommen wird.

Hiergegen wurden keine Einwendungen erhoben.

Anschließend faßte die Gemeindevertretung

mit 28 Stimmen

folgenden

Beschluß: " Die Änderung Nr. 1 mit Begründung wird entsprechend der Vorlage, der der Gemeindevorstand in seiner Sitzung am 13. September 1989 zugestimmt hat, als Satzung beschlossen. "