

| | | | |
|---------------------------|--|---|---|
| Sitzung | Technischer Ausschuss - öffentlich - 24.11.2015 | | |
| Beratungspunkt | Bebauungsplan "An der Tannheimer Straße", 1. Änderung - Offenlegungsbeschluss | | |
| Anlagen | 4 | | |
| Finanzposition | | | |
| vorangegangene Beratungen | Vorlage Nr. 4-080/15 | Sitzung OR Wolterdingen GR-Ö OR Wolterdingen | Datum 17.04.2015 27.07.2015 22.10.2015 |

Erläuterungen:

Am 27. Juli diesen Jahres hat der Gemeinderat beschlossen den Bebauungsplan „An der Tannheimer Straße“ in Wolterdingen entsprechend dem Wunsch des Ortschaftsrates zu ändern. Anlass war insbesondere die Festsetzung der Traufhöhen, die eine Umsetzung moderner und individueller Wohnbauwünsche erschwert.

Der nun vorliegende Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes sieht im Wesentlichen folgende Änderungen vor:

- Die zulässigen Traufhöhen wurden von 3,40 m auf 4,10 m angehoben. Des Weiteren sind nun auch Gaupen bis zu einer Breite von 1/2 der Gebäudebreite zulässig (bisher 1/3). Durch die Anpassung dieser beiden Festsetzungen können Obergeschosse deutlich besser genutzt werden.
- Des Weiteren wurden die Doppelhausbauplätze auf ein Minimum reduziert, Reihenhausbauplätze sind entfallen. Anders als in der Kernstadt werden Doppel- und Reihenhäuser in den Ortsteilen nicht nachgefragt.
- Eine weitere, das Bild des Baugebietes prägende Änderung betrifft die Festsetzung der Dachfarbe. Das Ortsbild von Wolterdingen zeigt eine homogene und für die Baarlandschaft typische farbliche Dachlandschaft in unterschiedlichen Rottönen. Diese Dachfarbe ist auch im aktuellen Bebauungsplan festgesetzt. In den kommenden Bauabschnitten werden nun auch Grau- bis Anthrazittöne zulässig sein. Zurückzuführen ist dies auf die allgemeine Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen auf den Dächern, welche in aller Regel in dunklen Grautönen hergestellt werden. Da dies planungsrechtlich einem grauen Dach entspricht, wurde höchst-richterlich festgestellt, dass damit auch graue Dächer allgemein zulässig sein müssen.

Die Erschließungsarbeiten des 3. Bauabschnittes werden über den Jahreswechsel ausgeschrieben. Es ist vorgesehen, die Baumaßnahmen im Ende März 2016 zu beginnen, sodass im Herbst 2016 die ersten Bauplätze verkauft werden können.

Da aufgrund der geringfügigen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll das Bauleitplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB fortgeführt werden. Hierzu kann von der frühzeitigen Beteiligung der Bürger sowie

der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Die Offenlage kann unmittelbar beschlossen werden.

Als **Anlage 1** ist der zeichnerische Teil, als **Anlage 2** die Legende, als **Anlage 3** die Planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften und als **Anlage 4** die Begründung beigefügt.

5
BM

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Tannheimer Straße“ wird zugestimmt.
2. Das Bauleitplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB fortgeführt.
3. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.

Beratung: