

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 23.02.2016		
Beratungspunkt	<b>Bebauungsplan "An der Tannheimer Straße", 1. Änderung - Satzungsbeschluss</b>		
Anlagen	5		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr.	Sitzung	Datum
	4-080/15	OR-Wolterdingen GR-Ö	17.04.2015 28.07.2015
	4-102/15	OR-Wolterdingen TA-Ö	22.10.2015 24.11.2015

Erläuterungen:

Am 28. Juli 2015 beschloss der Gemeinderat die noch folgenden Bauabschnitte des Bebauungsplanes „An der Tannheimer Straße“ in Wolterdingen entsprechend dem Beschluss des Ortschaftsrates zu ändern. Änderungspunkte sind im Wesentlichen die Traufhöhen, die eine Umsetzung moderner und individueller Wohnbauwünsche bisher erschwerten.

Der nun vorliegende Entwurf zur ersten 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, anstatt wie bisher 1/3. Durch diese Anpassung können Obergeschosse besser genutzt werden.

Des Weiteren wurden die Doppelhausbauplätze auf ein Minimum reduziert, während Reihenhausbauplätze gänzlich entfallen. Anders als in der Kernstadt – so zeigte es sich in den vergangenen Jahrzehnten – werden Doppel- und Reihenhäuser in den Ortsteilen so gut wie 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. Dies ist auf die aktuelle Rechtsprechung zurückzuführen, wonach das Aufstellen allgemein zulässiger Photovoltaikanlagen zu einer bauordnungsrechtlichen grauen Dachfarbe führt, welches wiederum mit dem Bauplanungsrecht nicht in Konflikt stehen darf.

Da die Erschließungsanlagen sowie auch sonstige Festsetzungen, welche die sogenannten Grundzüge der Planung berührt hätten, nicht verändert wurden, konnte das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden. Von einem Umweltbericht konnte daher abgesehen werden.

In der Anlage beigefügt sind:

- Zeichnerischer Teil (**Anlage 1**)
- Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften (**Anlage 2**)
- Begründung (**Anlage 3**)
- Satzung (**Anlage 4**)

Zusätzlich ist als **Anlage 5** die Abwägungstabelle beigefügt.

5
BM

Beschlussvorschlag:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Tannheimer Straße“ wird entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Abwägungstabelle nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Beratung: