

S A T Z U N G

der Gemeinde Kirchzarten über die Änderung des Bebauungsplanes "Bühlacker II" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Der Gemeinderat hat am 24. Februar 1988 den Bebauungsplan "Bühlacker II" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 10 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1764), geändert durch Verordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlzVO) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).

§ 73 LBO (Landesbauordnung) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28. Nov. 1983 (GBl. I S. 770, ber. 1984 S. 519, geändert durch Gesetz vom 1. April 1985 (GBl. S. 51).

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 3. Oktober 1983, geändert durch Gesetz vom 23. Juli 1984 (GBl. S. 474) und vom 17. Dezember 1984 (GBl. S. 675).

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan vom 23. April 1986, genehmigt vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald am 25. Juli 1986 und § 7 Nr. 4 Satz 1 der Bebauungsvorschriften vom 23. April 1986.

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 24. Februar 1988 wird der Bebauungsplan durch ein Deckblatt ergänzt und bei den Bebauungsvorschriften vom 23. April 1986 wird § 7 Nr. 4 Satz 1 ersetzt durch folgenden Absatz:

Ausnahmsweise können bei Gebäuden mit flachgeneigtem Dach Dachaufbauten und Dachgaupen zugelassen werden, wenn:

- a.) ihre Flächen im Verhältnis zur Dachfläche weniger als 1/3 ausmacht und
- b.) ein Abstand von mindestens 2 m vom Dachrand eingehalten wird.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Neben den durch § 2 geänderten Bestandteilen des Bebauungsplanes besteht der Bebauungsplan nunmehr aus:

- 1. Bebauungsplan vom 23. April 1986
- 2. Bebauungsvorschriften vom 23. April 1986

beigefügt sind:

- 3. Begründung vom 23. April 1986 und 24. Feb. 1988
- 4. Übersichtsplan vom 23. April 1986

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i. S. v. § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Änderung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach §12 BauGB in Kraft.

7815 Kirchzarten, den 24. Febr. 1988

Der Bürgermeister-Stellvertreter


(Simon)



Die Satzung über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Bühlacker II" nach § 13 BauGB wurde im Amtsblatt der Gemeinde Kirchzarten am 18. März 1988 öffentlich bekannt gemacht.

Planunterlagen lagen ab 18. März 1988 öffentlich aus.



Der Bürgermeister-Stellvertreter

Simon
(Simon)

B E G R Ü N D U N G

der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Bühlacker II"

Durch die vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB wird der Bebauungsplan "Bühlacker II" wie folgt geändert:

1. Bei den Grundstücken Lgb.Nr. 354, 354/1, 355, 360 und 361 werden die Baugrenzen, wie im Deckblatt dargestellt, großzügiger gefaßt.

Die Baugrenzen dieser Grundstücke waren bisher so eng, daß kleinere Anbauten, wie Wintergarten, Pergolen usw. nicht möglich waren. Bei allen anderen Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bühlacker II" sind kleinere Anbauten möglich.

Durch die Verschiebung der Baugrenzen nach Norden und Westen erhalten auch die 5 genannten Grundstücke eine optimalere Ausnutzung.

2. In den Bebauungsvorschriften vom 23. April 1986 sind in § 7 Nr. 4 Satz 1 Dachaufbauten und Dachgaupen bei Gebäuden mit flachgeneigtem Dach nicht zulässig.

Bei der Gemeinde Kirchzarten häufen sich die Anfragen nach dem Einbau von Dachgaupen bei Gebäuden mit flachgeneigten Dächern. Um die Dachgeschosse dieser Gebäude optimal nutzen zu können, werden die Bebauungsvorschriften dahingehend geändert, daß Dachaufbauten und Dachgaupen bei Gebäuden mit flachgeneigten Dächern unter bestimmten Voraussetzungen ausnahmsweise zulässig sind.

Nach der Satzungsänderung können unter den genannten Voraussetzungen Dachaufbauten und Dachgaupen zugelassen werden. Insgesamt soll es somit bei einer Ermessensentscheidung bleiben. Im Rahmen dieses Ermessens sollen die folgenden gestalterischen Grundsätze beachtet werden. Danach sollen

- a.) keine Dachgaupen übereinanderliegend angeordnet werden
- b.) der Abstand zum First (parallel zur Dachfläche gemessen) 1,50 m betragen
- c.) der Mindestabstand zur traufseitigen Außenwand (waagrecht gemessen) 1 m betragen
- d.) der Mindestabstand zwischen den Einzelgaupen 1 m betragen
- e.) Farbe und Material sich der umgebenden Dachfläche anpassen, so daß insgesamt ein guter optischer Zusammenhang zwischen Dachaufbau und Dach entsteht.

7815 Kirchzarten, den 24. Febr. 1988

Der Bürgermeister-Stellvertreter



Simon
(Simon)