

**Stadt Wolfach
Ortenaukreis**

Fassung vom 05.07.2006

Begründung**a) zu dem Bebauungsplan „Leimenacker – 2. Änderung“ und
b) den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Leimenacker – 2. Änderung“****Notwendigkeit der Planänderung:**

§ 10 der alten Bebauungsplanfestsetzungen regelt die Zulässigkeit von Garagen und deren Gestaltung. Danach sind freistehende Garagen mit einem Flachdach zu versehen. Carports und andere Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig (§ 5 Abs. 2).

Von Seiten der Bauherren wird vielfach die Überdachung (z. B. Satteldach) der mit einem Flachdach versehenen Garagen gewünscht. Außerdem sollten Nebenanlagen und auch Carports außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig werden.

Darüber hinaus sind im Bebauungsplan keine Dachgauben geregelt.

Städtebauliche Festsetzungen:

Beim Bebauungsplangebiet „Leimenacker“ handelt es sich um ein sehr großzügig bebautes Wohngebiet. Zwischen den Gebäuden befinden sich große Abstände, die nicht unkontrolliert mit Garagen, Carports oder Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO zugebaut werden sollen. Deshalb wurde vom Planungsbüro Fischer aus Freiburg untersucht, ob Dächer auf Flachdachgaragen so zugelassen werden können, dass sie „möglichst unauffällig“ auf den Gesamtcharakter des Baugebietes wirken, den Bauherren aber Gestaltungsspielräume schaffen. Gleichzeitig wurde die Zulassung von Carports außerhalb der überbaubaren Flächen untersucht. Auch hierfür wurden Festsetzungen aufgenommen, die einer unkontrollierten Bebauung entgegen wirken.

Das gängige Wolfacher Gaubenmuster wird in die Bebauungsplansregelungen aufgenommen.


Nicht mehr gängige Regelungen (z. B. § 5, § 6 Abs. 2, § 8 Abs. 2 – alt, 12 Abs. 3) werden an gängiges Recht angepasst bzw. komplett aufgehoben.

Die Vorschriften wurden in Bauplanungs- und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen aufgeteilt.

Grünordnungsplan:

Da das Bebauungsplanänderungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB vom 27.08.1997 durchgeführt worden ist, ist die Erstellung eines Grünordnungsplanes nicht erforderlich.

Wolfach, den 05.07.2006


G. Moser
Bürgermeister