

Stadt Wolfach  
Ortenaukreis

### **Begründung**

#### zur Änderung des Bebauungsplanes "Straßburgerhof West" vom 08.05.1995

Der Bebauungsplan "Straßburgerhof West" enthält keine Regelungen über den Ausbau der Dachgeschosse und die Gestaltung von Dachaufbauten. Baurechtlich sind Dachaufbauten damit zulässig.

Der Bebauungsplan in seiner Fassung vom 05.02.1971 sieht Dachneigungen zwischen 18 und 30 Grad vor, die Kniestockhöhe darf maximal 20 cm betragen. Damit sind keine ausreichenden Höhen für die Nutzung der Dachgeschosse als Wohnraum erzielbar.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die Nutzung der Dachgeschosse für Wohnraumzwecke ermöglicht werden. Gleichzeitig soll aus städtebaulichen Gründen die Gestaltung der Dachaufbauten verbindlich geregelt werden. Bei den Hauptgebäuden soll künftig ein Kniestock von maximal 80 cm zulässig sein. Unter Beibehaltung bzw. Ausnutzung der maximal zulässigen Dachneigung ergibt dies eine Erhöhung der Firsthöhe der bestehenden Gebäude. Aufgrund der topographischen Situation und der großen seitlichen Grenzabstände sind dadurch keine bzw. nur unwesentliche Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke und der Oberliegergrundstücke zu erwarten.

Die Änderungen sind aus der Satzung und den geänderten Bauvorschriften mit Anlagen ersichtlich.

Wolfach, den 08.05.1995



Moser  
Bürgermeister