

Stadt Wolfach  
Ortenaukreis

## Begründung

### zur Änderung des Bebauungsplanes "Weihermatte - Franz-Disch-Straße - Auf der Kanzel"

Bei der Genehmigung von Bauvorhaben im Bereich des Teilbebauungsplanes für das Gebiet "Weihermatte - Franz-Disch-Straße - Auf der Kanzel" sind vermehrt Probleme mit An-, Umbauten und Aufstockungen aufgetreten. Zudem besteht der Wunsch, Nebenanlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung auch außerhalb der überbaubaren Fläche errichten zu dürfen. Der Bebauungsplan enthält keine Regelung über die Gestaltung von Dachaufbauten.

Nebenanlagen sind künftig auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Hier wird die allgemeine Regelung des § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung übernommen.

Zur besseren baulichen Ausnutzung der Dachgeschosse für Wohnzwecke wird künftig ein Kniestock von bis zu 80 cm zugelassen. Die Änderungssatzung enthält außerdem eine Regelung, welche Dachaufbauten künftig zulässig sein sollen. Bei der Dachneigung verbleibt es bei den jetzigen Regelungen.

Die hinteren und seitlichen Baugrenzen dürfen unter Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstandes und der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 und Geschößflächenzahl von 0,7 um bis zu 4 m überschritten werden. Im Plangebiet wurden bereits zahlreiche Ausnahmen für die Überschreitungen der Baugrenzen bei Einzelgenehmigungen zugelassen. Die damit unter Umständen verbundene Änderung der Firstrichtung ist bereits in den bisherigen Bauvorschriften nach § 11 als Ausnahme möglich.

Wolfach, den 29.11.1995



Moser  
Bürgermeister