

## BEGRÜNDUNG

### zur 10. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlen-/Mühlenbacher Straße“ im

- a) Teilbereich Dr.-Kempf-Straße (Grundstücke östlich der Straße)
- b) Teilbereich Julius-Allgeyer-Straße (Grundstücke östlich der Straße)

#### 1. Erfordernis der Planänderung

zu a)

Nach den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind bei Dachformen nur Sattel-, Pult- und Walmdächer zulässig, Flachdächer sind unzulässig. Die Dachneigungen für 1- und 2-geschossige Gebäude sind auf 30-45° festgelegt.

Für die Grundstücke östlich der Dr.-Kempf-Straße soll zugelassen werden, daß auf der straßenabgewandten Seite Dachaufbauten möglich und diese nicht an die Vorgabe der Dachform und Dachneigung gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan gebunden sind.

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf die Grundstücke, auf denen die Gebäude mit Trauf- und Firstrichtung parallel zur Dr.-Kempf-Straße ausgerichtet sind.

Es sind dies die Grundstücke Flst.Nr. 1395/6, 1395/7, 1395/8, 1395/9 und 1395/10.

zu b)

Im Zuge der Überarbeitung des Bebauungsplanes im Jahre 1970 waren die Baugrenzen für die Grundstücke östlich der Julius-Allgeyer-Straße zur Straße hin in der Gebäudeflucht festgelegt worden. Eine Erweiterung der Gebäude zur Straße hin war nach dieser Festsetzung nicht möglich.

Um das Bauvorhaben auf Flst.Nr. 1291/3 zu ermöglichen, ist es erforderlich, die überbaubare Fläche zu verändern.

Sinnvollerweise sollte sich diese Änderung der überbaubaren Fläche auf den Bereich der zusammenhängenden Grundstücke östlich der Julius-Allgeyer-Straße erstrecken.

Es sind dies die Grundstücke Flst.Nr. 1291/1, 1291/2, 1291/3 und 1327.

...

## II. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Planänderung sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen dafür geschaffen werden, daß

- zu a) Dachaufbauten unter Wegfall einer vorgegebenen Dachneigung zulässig sind
- zu b) eine Überbauung der Grundstücksflächen vor dem Gebäude möglich ist.

Der Bebauungsplan wird wie folgt geändert:

- zu a) in Form einer Änderung der Bebauungsvorschriften
- zu b) durch ein Deckblatt.

## III. Die Änderung wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Diese Begründung wird der Bebauungsplanänderung beigelegt, ohne Bestandteil derselben zu sein.



*Haslach, den 25/02.1997*  
**Stadt Haslach i.K.**

*Heinz Winkler*  
**Heinz Winkler**  
**Bürgermeister**