

MARKT WAAL
LANDKREIS OSTALLGÄU

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Waal-Nord“.

Der Marktgemeinderat Waal hat am 19.10.1998 beschlossen, den durch die Bekanntmachung der Genehmigung am 12.08.1973 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan zu ändern.

Die Änderungen beziehen sich auf Fragen der Gestaltung und hier speziell um die kontrollierte Zulassung von Dachaufbauten. In § 6 der Textfestsetzungen waren diese Bauteile ausgeschlossen.

Gleichzeitig soll die Wandhöhe klarer definiert werden und von der Hauptfirstrichtung soll abgewichen werden können.

In diesem Zusammenhang unterstreicht der Marktgemeinderat seine Absicht, für den gesamten Ortskern von Waal einen Bebauungsplan zu erstellen, dessen Hauptziel es auch sein wird, ortsgestalterische Leitlinien aufzustellen, die bei der Beurteilung einzelner Vorhaben herangezogen werden.

Diese Maßstäbe sollen auch bei dem Bebauungsplan „Waal-Nord“ mit seiner Aussage angewandt werden, wonach in Einzelfällen von der Hauptfirstrichtung abgewichen werden kann, wenn das Gebäude mit seinem Gesamteindruck den ortsgestalterischen Anforderungen entspricht. Dabei behält sich der Marktgemeinderat vor, zur Beurteilung dieses Sachverhaltes auch externe Beratungen, z. B. durch den Kreisbaumeister des Landkreises Ostallgäu, einzuholen.

Der Marktgemeinderat Waal folgt im übrigen dem Trend, die im Dachraum der Gebäude entstehende überbaubare Fläche zu nutzen, wobei zunächst die beiden Giebelseiten zur Belichtung und Belüftung herangezogen werden sollen. Soweit die im mittleren Dachraum befindlichen Wohnräume nur über zusätzliche Dachaufbauten belichtet werden können, sollten sich diese Bauteile gegenüber dem Hauptdach unterordnen. Hierfür sind in der Anlage der Satzung diese und weitere Gestaltungsfragen bereits bei der Erstellung des Bebauungsplanes für den gesamten Ortskern mit den Bürgern erörtert worden. Von einer vorgezogenen Bürgeranhörung wird deshalb abgesehen. Im übrigen wird sich die vorgesehene Änderung auf das Plangebiet selbst und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken.

Die Kreisplanungsstelle des Landkreises Ostallgäu hat die Träger öffentlicher Belange, hier das Landratsamt Ostallgäu Abteilung V und VI und das Landesamt für Denkmalpflege in München, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.11.1998 beteiligt.

Den betroffenen Bürgern wurde durch Auslegung der Planung vom 16.11.1998 bis 16.12.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die 1. Änderung nach § 13 BauGB wurde am 08.02.1999 als Satzung beschlossen, siehe auch Protokollbuchauszug, der als Anlage dieser Begründung beigegeben ist.

Waal, 08.02.1999
MARKT WAAL



Demmler, Erster Bürgermeister

Marktobendorf, 08.02.1999
KREISPLANUNGSSTELLE
des Landkreises Ostallgäu
I. A.



Abt, Leiter der Kreisplanungsstelle

Anlage:

Protokollbuchauszug der Marktgemeinderatssitzung vom 08.02.1999