

Markt Waal
Landkreis Ostallgäu

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Waal-Nord“

Bereits mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes war beabsichtigt die im Dachraum entstehenden überbaubaren Flächen nutzbar zu machen.

Hierfür wurde die Festsetzung der zulässigen Kniestockhöhe von 0,40 m durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Wandhöhe von 4,20 m ersetzt. Es wurden auch Festsetzungen für die Gestaltung der Dachaufbauten in die 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 07.09.1998 beabsichtigte Modifikation der zulässigen Dachneigung auf 33° bis 45° ist nicht in die 1. Änderung des Bebauungsplanes eingeflossen. Nur mit der Anpassung der Dachneigung macht diese beschlossene Regelung zur Gestaltung der Dachaufbauten jedoch Sinn.

Aus diesem Grund hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 03.02.2003 beschlossen, den Bebauungsplan erneut zu ändern und die Dachneigung entsprechend anzupassen.

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt nun eine zulässige Dachneigung von 33° bis 45° (siehe Anlage).

Zudem wird die Regelung zur Dachform von Garagen und Nebengebäuden geändert. Diese sollen aus ortsgestalterischen Gesichtspunkten zukünftig mit Satteldächern errichtet werden. Die Dachneigungen sind der Dachneigung des Hauptgebäudes anzupassen.

Des Weiteren wird die Festsetzung zur Bestimmung der Standorte von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen korrigiert. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind zukünftig neben den in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Stellen auch regelmäßig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die bisherige Ausnahmeregelung (§ 4 Abs. 1 Satz 2 Bebauungsplansatzung vom 12.08.1973) entfällt ersatzlos. Dadurch wird der Vollzug des Bebauungsplans insbesondere im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens nach der Bayer. Bauordnung vereinfacht.

Waal, den 05. JUNI 2003



Demmler

Erster Bürgermeister