

Gemeinde Haßmersheim
Ortsteil Haßmersheim

**Bebauungsplanänderung
nach § 13 BauGB**

Bebauungsplan „Schulgewann“
Zulassung von Pyramiden- und Zeltdächern

Begründung

Aufgestellt am 12.06.2008

Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungs-
beschluss des Gemeinderates vom 30.06.2008
überein.
Haßmersheim, den 30.06.2008

Der Bürgermeister (Marcus Dietrich) (Siegel)

Der Bürgermeister (Marcus Dietrich)

Gefertigt: Mosbach, den 12.06.2008

Der Planfertiger (Dirk Lysiak)

INGENIEURBÜRO FÜR KOMMUNALPLANUNG

Dipl.- Ing. (FH) Gerhard Leiblein

Dipl.- Ing. (FH) Dirk Lysiak

Dipl.- Ing. (FH) Gerhard Schmidt

Beratende Ingenieure

Freier Stadtplaner

1 Erforderlichkeit der Planänderung

Aufgrund einer konkreten Anfrage im Baugebiet „Schulgewann“ zur Zulassung eines Pyramiden- bzw. Zeltdaches auf einem eingeschossigen Wohngebäude erfolgte eine grundsätzliche Überprüfung dieses Sachverhaltes auf die beschränkenden Auswirkungen der vorhandenen Festsetzungen. Dabei wurde festgestellt, dass im Plangebiet bereits ein Pyramidendach mit ca. 25° Dachneigung vorhanden ist.

Da sich diese „Südliche Bauform“ zunehmender Nachfrage erfreut, sollte ein flacher geneigtes Pyramiden- bzw. Zeltdach zukünftig nicht mehr ausgeschlossen werden.

Der Wunsch nach einem offenen Dachraum, der besonders bei dieser Bauweise vorhanden ist, führt zwangsläufig auch zu niedrigeren Dachneigungen als diese bisher für geneigte Dächer (ausgenommen Pultdächer) auf Wohngebäuden zulässig waren.

Die bei diesen Gebäudetypen entstehende geringere Firsthöhe und damit auch geringere Auswirkung auf die Sonnenbeeinträchtigung gibt zudem deutliche Vorteile für diese Dachausführung.

Unter Wertung des gesamten Sachverhaltes und der anzunehmenden höheren Nachfrage nach dieser Dachgestaltungsform soll das flacher geneigte Pyramidendach zukünftig in diesem Baugebiet zulässig werden.

2 Umfang der Planänderung

Zur Erreichung der Zulässigkeit der Pyramidendachform sind lediglich örtliche Bauvorschriften zu ergänzen. Dies bezieht sich auf die Festsetzungen zur Gestaltung nach § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO.

Die Festsetzungen werden so ergänzt, dass Pyramiden bzw. Zeltdächer zugelassen werden und gleichzeitig die Dachneigung für diese Dachform auf 15 – 25° begrenzt wird.

Aufgestellt: Haßmersheim, den 12.06.2008