

DECKBLATT Nr. 3 vom 10. Mai 1994

zur Änderung des Bebauungsplanes "Oberfeld"

betreffend Zulassung der Errichtung von Dachgauben

1. Begründung der Änderung:

- 1.1 Das bisherige Verbot von Dachgauben betrifft nur die relativ geringen Flächen der Baugebiete in der Gemeinde. In den anderen bebauten Gebieten des Gemeindebereichs besteht ohnehin kein entsprechendes Verbot; eine Verunstaltung von Dachflächen ist in diesen Orten bisher nicht feststellbar.
- Die Gemeinde hatte mittels Bebauungsplanänderung im Jahr 1992 bereits die Errichtung von Dachgauben im Baugebiet Pointacker zugelassen; nunmehr soll diese Möglichkeit auch für das "Allgemeine Wohngebiet (WA) "Oberfeld" eröffnet werden.
- 1.2 Durch Dachgauben wird das Ortsbild bzw. die Dachlandschaft in der Oberfeldsiedlung im Hauptort Geiersthal nicht wesentlich beeinträchtigt.
- Mit dieser Beb. Planänderung sollen jedoch zugleich baugestalterische Vorgaben bei der Errichtung von Gauben gemacht werden.
- 1.3. Aufgrund des derzeitigen erhöhten Wohnraumbedarfs (Erleichterung des Ausbaues von Dachgeschoßwohnungen bzw. Schaffung von Wohn- u. Aufenthaltsräumen; Bauverdichtung anstelle zusätzlichem Landverbrauch) ist die nunmehrige Zulassung von Gauben geboten, da sog. liegende Dachflächenfenster hierorts keine ausreichende Belichtung von Dachräumen gewährleisten.

2. Gegenstand der Änderung:

- 2.1 Für den Baubestand und die geplante Bebauung des o.g. Baugebiets gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 25.2.1980 (Bekanntm. Datum mit der Maßgabe der nunmehrigen nachstehenden Änderungen gemäß Deckblatt Nr.1:
- 2.2. Textliche (weitere) Festsetzungen bei Tz 0.4.1
- Das Verbot der Errichtung von Dachgauben wird gestrichen und durch folgende textliche Festsetzungen ersetzt:
- a) Bei einer Dachneigung von 25⁰ und darüber sind Dachgauben zulässig.
 - b) Sie sollen nur im inneren bzw. mittleren Drittel der Dachfläche eingebaut werden.
 - c) Mehrere Gauben dürfen zusammen nicht mehr als ein Drittel der Dachlänge einnehmen.
 - d) Die Dachgauben sind zulässig als stehende Gauben oder als SchlepPGAuben und nur bis zu einer maximalen Ansichtsfläche von 2,00 qm.
- 2.3 Zeichnerische Festsetzungen: keine Änderung.
- 2.4 Bebauungsplan-Darstellung: keine Änderung.

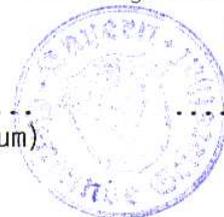
3. Änderungsverfahren:

- 3.1 Beschluß des Gemeinderates über die Einleitung des Änd. Verfahrens: 10. Mai 1994
- 3.2 Beteiligung der Träger öff. Belange u. betroffenen Grundstückseigent. 19. Aug. 1994
- 3.3 Auslegung des Deckblatts mit Begründung: 01. Sep. 1994
- 3.4 Satzungsbeschluß des Gemeinderates: 11. Okt. 1994
- 3.5 Anzeigeverfahren bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde: 20. Okt. 1994
- 3.6 Bekanntmachung und Inkrafttreten der Änderungssatzung: 17. Jan. 1995

Geiersthal

16 Jan. 1995

(Satzungs-Ausfertigungsdatum)



Gemeinde Geiersthal

(Hilmer)
Bürgermeister