

GEMEINDE GEIERSTHAL

Deckblatt Nr. 6 vom 05. Oktober 1992

zur Änderung des Bebauungsplanes "Pointacker"

1. Begründung zur 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 kein entsprechendes Verbot; eine Verunstaltung von Dachflächen ist in diesen Orten bisher nicht feststellbar.

Die Gemeinde hatte mit der Bebauungsplanänderung mittels Deckblatt Nr.3 von 1986-87 (Umplanung des Mischgebietsteils) bereits auch die Errichtung von Dachgauben im Mischgebiet (MI) des Beb.Plan-Areals zugelassen; nunmehr soll diese Möglichkeit auch für das "Allgemeine Wohngebiet (WA)" eröffnet werden.

1.2 Durch Dachgauben wird das Ortsbild bzw. die "Dachlandschaft" in der Pointackersiedlung nicht wesentlich beeinträchtigt.

Mit dieser Deckblattänderung sollen jedoch zugleich baugestalterische Vorgaben bei einer Errichtung von Gauben gemacht werden.

1.3 Aufgrund des derzeitigen erhöhten Wohnraumbedarfs (Erleichterung des Ausbaues von Dachgeschoßwohnungen bzw. Schaffung von Wohn- und Aufenthaltsräumen; Bauverdichtung anstelle zusätzlichem Landverbrauch) ist die Zulassung von Gauben geboten. Sog. liegende Dachflächenfenster gewährleisten hierorts keine ausreichende Belichtung von Dachräumen .

2. Gegenstand der Änderung:

2.1 Für den Baubestand und die geplante Bebauung des o.g. Baugebiets gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 26.7.1982 (Bek.) in der letztgültigen Fassung, d.h. unter Berücksichtigung der bisherigen Änderungen mit den Deckblättern 1 - 5 sowie den nunmehrigen nachstehenden Änderungen gemäß Deckblatt Nr.6:

2.2 Textliche (weitere) Festsetzungen bei

Tz 1.4/1.41 zu 2.41 und 1.42 zu 2.42:

Das Verbot der Errichtung von Dachgauben wird gestrichen u. 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: 05 Okt. 1992
- 3.2 Beteiligung der Träger öff.Belange u.betroffenen Grundstückseigent. 09 Okt. 1992
- 3.3 Auslegung des Deckblatts mit Begründung: 19 Okt. 1992
- 3.4 Satzungsbeschluß des Gemeinderates: 17 Dez. 1992
- 3.5 Anzeigeverfahren bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde: 22 Dez. 1992
- 3.6 Bekanntmachung und Inkrafttreten der Änderungssatzung: 09 Feb. 1993