

66

Gemeinde Neckarhausen
Kreis Nürtingen

Änderung des Bebauungsplanes "Sand"

-Begründung nach § 9 Abs. 6 BBauG-

Es hat sich gezeigt, dass die im Bebauungsplan "Sand" gefassten baulichen Vorschriften zu eng gehalten sind. Um den Bauenden einen grösseren Spielraum in der Gestaltung ihrer Bauvorhaben zu geben, sind einige Änderungen in den Bebauungsplanvorschriften notwendig.

So ist z.B. für die bauliche Nutzung im Plangebiet als Maximalzahl der Wohnungen je Gebäude 2 Wohnungen vorgeschrieben, obwohl vor allem bei grösseren Bauplätzen, wie sich bereits gezeigt hat, durchaus auch mehr als 2 Wohnungen in ein Gebäude eingebaut werden können, ohne die übrigen Planvorschriften zu verletzen. Die Streichung dieser Einschränkung im Baunutzungsschema erscheint durchaus gerechtfertigt.

Weiter hat sich gezeigt, dass in diesem steilen Hanggelände die Dachform "Satteldach ohne Dachaufbauten" nicht immer eingehalten werden kann, d.h. dass es z.B. oft gestalterisch besser ist, wenn eine längere flachgeneigte Dachseite talwärts und eine kürzere steile Dachseite bergwärts gewählt wird. Durch den Zusatz "Ausnahmen können zugelassen werden" ist der erforderliche Spielraum gegeben.

Im Textteil "Dachdeckung" wird engobiertes Material "(Ziegel)" verlangt. Daraus kann man schliessen, dass es auf alle Fälle gebrannte Tonziegel sein müssen, während heute überall auch anderes Material für die Dachdeckung Verwendung findet. Das Wort "Ziegel" in Klammern kann daher ohne Bedenken gestrichen werden.

Bei Ziffer 1.5 der textlichen Festsetzungen ist offensichtlich ein Schreibfehler unterlaufen. Statt "in den überbaubaren Grundstücksflächen" muss es "in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen" heissen, wobei dies für Garagen keine Gültigkeit haben kann.



Neckarhausen, den 23. APR. 1971

Bürgermeisteramt:

[Handwritten signature]

Aushang am 20.10.1972
Abnahme am 13.11.1972

7441 Neckarhausen, 13.11.1972

[Handwritten signature]
Bürgermeister