

ANLAGE

Begründung zur

Änderung des Bebauungsplanes "V - Am Sieghaus",
Gemarkung Kernstadt Buchen

In der Bauleitplanung bezüglich der Dachausgestaltung ist eine Trendwende aufgetreten, die neu in der gestaltgebenden Form ist und im wesentlichen weg vom Flachdach führt. Lt. Literatur und Erfahrung der letzten Jahre hat sich dabei landesweit das geneigte Dach mit einer Dachneigung von mind. 25° durchgesetzt, ohne Begrenzung nach oben und gleichgültig ob es sich um ein ein-, zwei- oder mehrgeschossiges Gebäude handelt. Das ab 25° geneigte Dach ermöglicht, daß der Ausnutzung der Sonnenenergie Rechnung getragen, Dachgeschoßausbauten vorgenommen werden können und damit auch der Landschaftsverbrauch reduziert und ein besseres auf einander abgestimmtes Ortsbild in Anpassung an den historischen Ort erreicht werden kann. Im übrigen hat auch die Baukostenanalyse der "DEUTSCHEN FORSCHUNGSGESELLSCHAFT" - Dach (D-extrakt) festgestellt, daß über 25° geneigte Dächer bis um 20 % die Baukosten verbilligen unabhängig vom Dachvolumen.

Dies alles rechtfertigt in unserer Zeit die Bebauungsplanänderung.

Im o. a. Bebauungsplan hat sich nach den Bauvorschriften bei mehrstöckigen Gebäuden die Dachneigung der vorhandenen Bebauung anzupassen.

Diese liegt vorwiegend um 20° - 25° .

Bei einstöckigen Gebäuden sieht die Bauvorschrift vom 25.5.1956 eine Dachneigung von 40° - 50° vor.

Um ab sofort den neuesten Erkenntnissen Rechnung tragen zu können, beschloß der Gemeinderat, lediglich als untere Grenze eine Dachneigung von 20° festzusetzen.

Das Bebauungsgebiet "V - Am Sieghaus" ist bereits überwiegend bebaut. Diese Änderung bezieht sich deshalb weniger auf Neubauten, sondern vielmehr auf mögliche Umbauten.

Buchen, den 07. DEZ. 1981

Winkler

