

# Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Niederwasser-Dorf"

## 1. Ausgangssituation

Der Bebauungsplan "Niederwasser-Dorf" erlangte am 10. Dezember 1974 Rechtskraft. Er wurde mit Satzungsbeschlüssen vom 21. Februar 1980 und 28. Oktober 1981 im vereinfachten Verfahren geändert. Im rechtskräftigen Bebauungsplan vom 12. Dezember 1974 wurde bestimmt, daß keine Dachaufbauten, somit auch keine Dachgaupen zulässig sind. Mittlerweile hat sich gezeigt, daß verschiedene Eigentümer das Dachgeschoß ihrer Häuser ausbauen wollen. Da in weiten Bereichen des Bebauungsplangebietes "Niederwasser-Dorf" Dachneigungen von höchstens 32 ° zulässig sind, ist es notwendig, Dachaufbauten zu ermöglichen, um einen Dachgeschoßausbau sinnvoll durchzuführen.

Hierbei war insbesondere auch zu berücksichtigen, daß aufgrund des bestehenden Wohnraummangels durch den Ausbau der Dachgeschosse weiterer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann.

## 2. Umfang der Änderung

Plan und Begründung bleiben in wesentlichen Teilen unverändert; es werden lediglich die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes insoweit geändert, daß Dachgaupen ermöglicht werden.

## 3. Planungsziel

Zielsetzung der Änderung ist es, die Schaffung weiteren Wohnraumes zu ermöglichen.

## 4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Der textliche Teil B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes "Niederwasser-Dorf" in seiner jetzt gültigen Form wird dahingehend geändert, daß zukünftig ab einer Dachneigung von 28 ° Dachgaupen zulässig sind. Aus gestalterischen Gründen werden Dachgaupen bei einer Dachneigung von weniger als 28 ° nicht zugelassen.

Zugehörig zur Satzung vom 14. Okt. 1992

14. Okt. 1992

Offenburg, den 20. JAN. 1993  
Landratsamt Ortenaukreis



*[Handwritten signature]*

*[Faint, illegible text, likely a letter or official communication]*