

**(1.) Änderung des Bebauungsplanes "Wangen I" nach § 13 Abs. 1 BauGB unter der Bezeichnung "Wangen I / Änderung"**

**hier: Satzungsänderung in Abschnitt A, Nr. 2.**

B e g r ü n d u n g

für die (1.) Änderung des Bebauungsplanes

1. Aufgrund der bisherigen Nr. 2 des Abschnittes A -Festsetzungen- der Bebauungsplansatzung (F. 06.02.1973) war bei Bedarf der Ausbau des Dachgeschosses zulässig; Dachgauben und die Ausbildung eines Kniestockes waren jedoch nicht möglich.

Aus den Gründen des Gebotes des sparsamen Umganges mit Grund und Boden, der optimaleren Raumausnutzung, der Erhöhung des Wohnkomforts und auch der Verschönerung der Gebäude und des Ortsbildes beschloß der Gemeinderat am 24.06.1988/641 b die ersatzlose Streichung der beiden Sätze des Abschnittes A, Nr. 2 der Satzung:

" Bei Bedarf kann das Dachgeschoß ausgebaut werden. Dachgauben und die Ausbildung eines Kniestockes sind nicht zulässig ".

Die Änderung erfolgt nach § 13 Abs. 1 BauGB.

2. Mit Stellungnahme vom 22.12.1988 wandte das Landratsamt Neuburg - Schrobenhausen ein, daß aus gestalterischen Gründen bei den flachen Dachneigungen von 24 bis 30° Dachaufbauten (Dachgauben) nicht genehmigungsfähig sind. Weiter wurde unter anderem mitgeteilt: "Das Landratsamt genehmigt aus gestalterischen Gründen Dachgauben erst ab einer Dachneigung von 35°. Ausnahmsweise werden im Einzelfall ab 30° sogenannte Dreiecksgauben mit geringen Außenmaßen zugelassen."

Nach Abschnitt A, Nr. 2 ist im Baugebiet "Wangen I" eine Dachneigung von 24° zulässig.

3. In der Gemeinderatssitzung am 20.01.1989/718 I. wurde aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes Neuburg - Schrobenhausen vom 22.12.1988 folgende Änderung des Satzungstextes in Abschnitt A, Nr. 2 beschlossen. Es gilt nun folgender Text:

2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

II = Zwei Vollgeschosse (Erd- und Obergeschoß) als Höchstgrenze, Satteldach, max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zul. Sockelhöhe 0,50 m.

Folgende Dachneigungen	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
bei II 30 - 38°	0,4	0,8
bei I+D 35 - 38°	0,4	0,7
bei I 30 - 38°	0,4	0,4

( I+D = Erd- und ausbaubares Dachgeschoß, I = 1 Vollgeschoß ).

Dachgauben sind zulässig bei I und I+D bei einer Dachneigung ab 35°; ab 30° sind sog. Dreiecksgauben ausnahmsweise zulässig. Dachgauben und die Ausbildung eines Kniestockes sind bei II nicht zulässig.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite.

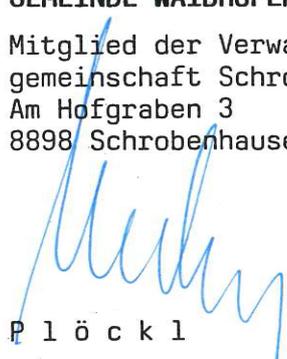
Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses.

4. Gegenstand dieser Begründung sind neben der Stellungnahme des Landratsamtes Neuburg - Schrobenhausen vom 22.12.1988 die Gemeinderatsbeschlüsse vom 24.06.1988/641 und vom 20.01.1989/718.

Schrobenhausen, 07. Oktober 1992

**GEMEINDE Waidhofen**

Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Schrobenhausen  
Am Hofgraben 3  
8898 Schrobenhausen

  
P l ö c k l  
Erster Bürgermeister

