

**9. Änderung des Bebauungsplanes „Schwampenbühl I“
- Begründung nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch**

In den letzten Jahren sind Anwohner mit Überlegungen zur baulichen Nutzung des Dachraumes an die Verwaltung herangetreten. Da dies in Teilbereichen bereits zulässig ist, soll nun für das gesamte Gebiet eine einheitliche Regelung getroffen werden. Die Änderung des Bebauungsplanes soll die angestrebte Steigerung der Wohnfläche durch veränderte Dachformen und -höhen ermöglichen.

Die geplante Verdichtung in dem bestehenden Wohngebiet entspricht dem Ziel der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme unter dem Leitbild „Innenentwicklung vor Aussenentwicklung“. Während bei früheren Änderungen dieses Bebauungsplanes noch die „Wohnungsnot“ als Begründung für die Aufstockung der Flachdachhäuser verwendet wurde, ist heute der gewachsene Wohnflächenbedarf des Einzelnen der Grund für diese Forderung.

Die Nutzung des Dachraumes schafft Wohnraum, ohne das Grundstück zusätzlich zu versiegeln. So bleibt die offene, gut durchlüftete Hanglage des Gebiets erhalten, die durch Anbauten stärker beeinträchtigt würde.

Bei den Gebäuden, für die eine solche Aufstockung ermöglicht werden soll, handelt es sich um Flachdachgebäude und solche mit flacher Dachneigung.

Durch die Festsetzung von Kniestockhöhen und Dachneigung wird die Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke hinsichtlich Besonnung und Aussicht gering gehalten.

Städtebaulich wird durch die Aufstockungen mit den höheren Gebäuden im Gebiet „Schwampenbühl II“ und den Teilgebieten mit steilerer Dachneigung eine ruhigere Dachlandschaft erreicht.

Schuhmacher
Bürgermeister