

Änderung des Bebauungsplanes Nr. ⁴

Flurlage *Am Sand - Im Melm*

Ortsteil *Müs*

Die Planänderung erfolgt in Textform
Gegenstand: Die Zulassung von Dachgauben

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986
2. Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 und 26.11.1968 in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763) unter Berücksichtigung der 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl I S. 2665)
3. Hess. Bauordnung vom 31.08.1976 in der Fassung vom 16.12.1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.06.1978.
4. Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.1981
5. Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. ⁴

Flurlage *Am Sand - Im Melm*

Ortsteil *Müs*

werden Dachgauben wie folgt zugelassen:

1. Schleppegauben und Trapezgauben

Die Länge einer Dachgaube darf höchstens 2/3 der Länge des Daches betragen. Die max. Höhe der senkrechten Gaubenaußenwand über der Dachhaut darf 1/3 der Gesamtdachhöhe, gemessen von der Traufe bis zum First, nicht überschreiten. Die max. Höhe der Gaubenaußenwand darf jedoch 1,50 m nicht übersteigen. Der

seitliche Abstand von den Gebäudenaußenkanten, bei Walmdächern von der Grat/Kehllinie, muß mind. 1,50 m betragen. Der Punkt, an dem die Dachfläche der Gaube in das Hauptdach einbindet, muß mind. 0,50 m unter der Firstlinie liegen.

2. Zwerggiebel

Die Dachneigung muß der des Hauptdaches entsprechen, oder steiler, jedoch max. 60 Grad, geneigt sein. Die Firsthöhe muß mind. 0,50 m unter der Firstlinie des Hauptdaches liegen. Die Außenwand muß ein stehendes Rechteck bilden und darf keine quadratische Ansichtsfläche erhalten. Die Höhe der Gaubenaußenwand darf 1/3 der Gesamtdachhöhe, gemessen von der Traufe bis zum First, nicht überschreiten. Die max. Höhe der Gaubenaußenwand darf 1,50 m nicht übersteigen.

3. Spitzgauben

Die Länge der Grundseite der Spitzgaube darf höchstens 1/2 der Länge des Daches betragen. Die Höhe der Spitzgaube darf max. 2/3 der Gesamtdachhöhe, gemessen von der Traufe bis zum First, betragen. Die Firsthöhe muß mind. 0,50 m unter der Firstlinie des Hauptdaches liegen. Der seitliche Abstand von der Gebäudeaußenkante, bei Walmdächern von der Grat-/Kehllinie, muß mind. 1,50 m betragen.

4. Der Einbau von Dachgauben ist nur bei Gebäuden mit eingeschossiger Bauweise zulässig. Durch den Bau von Dachgauben darf das Höchstmaß der baulichen Nutzung nach der Baunutzungsverordnung bzw. des Bebauungsplanes nicht überschritten werden.
5. Der Einbau von Dachgauben ist bei Dachneigungen unter 30 Grad nicht zulässig.

Begründung

Im Bereich des Bebauungsplanes sind nach seinen Festsetzungen über Gestaltung Gauben unzulässig. Diese pauschale Festsetzung ist heute nicht mehr zeitgemäß. Bei Neubauten auf den noch freien Baugrundstücken und bei Um- und Erweiterungsbauten wird in verstärktem Maße auch die Anordnung von Dachgauben gewünscht. Die Begründung, daß mit Dachaufbauten eine bessere Wohnnutzung des

Dachgeschosses erreicht wird, ist stichhaltig. Die Gemeinde möchte sich dem Wunsch der Bauherren nicht verschließen und will die Gestaltungsvorschrift dahingehend ändern, daß Dachgauben nach den vorgenannten Gestaltungsvorschriften zulässig sind.

Großenlüder, den 22. JUNI 1989



(Marka)

Bürgermeister

Bescheinigung

Änderung der in Textform gehaltenen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 23.02.1989 gemäß § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen.

Großenlüder, 22.06.1989



Der Gemeindevorstand
(Marka)
Bürgermeister

Bescheinigung

Die Änderungssatzung hat in der Zeit vom 13.03.1989 bis 14.04.1989 während der Dienststunden im Rathaus in Großenlüder (Bauabteilung Zimmer 12) zur Einsichtnahme offengelegen. Die Bekanntmachung der Offenlegung erfolgte am 10.03.1989. Den beschlossenen Änderungen widersprechende Stellungnahmen sind innerhalb der Offenlegungsfrist weder von den betroffenen Grundstückseigentümern noch von den beteiligten Fachbehörden eingegangen.

Großenlüder, den 22.06.1989



Der Gemeindevorstand
(Marka)
Bürgermeister

Bescheinigung

Durch Bekanntmachung vom 28.04.1989 wurde gemäß § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches festgestellt, daß es zu der beschlossenen Bebauungsplanänderung der Genehmigung oder der Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 des Baugesetzbuches nicht bedarf. Die Änderungssatzung wurde am 28.04.1989 öffentlich bekanntgemacht und ist damit in Kraft getreten.

Großenlüder, den 22.06.1989



Der Gemeindevorstand
(Marka)
Bürgermeister