

GEMEINDE SEXAU

**BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUR
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „MÜHLEBÄCHLE“**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 11.04.2019

1 Allgemeines

Die örtlichen Bauvorschriften werden in weiten Teilen in der Fassung vom 09.01.2002 übernommen und nur dort, wo eine Aktualisierung im Hinblick auf die geplante leicht verdichtete Bebauung erforderlich wird, geändert.

Für die weiter geltenden übernommenen örtlichen Bauvorschriften erübrigt sich eine erneute Begründung, sodass im folgenden nur die geänderten oder wegfallenden Bauvorschriften begründet werden, sofern sie für den Änderungsbereich von Bedeutung sind.

2 Geänderte Vorschriften

Baukörper:

Sofern Doppelhäuser geplant werden, sind Versätze in der Praxis nur mit erhöhtem Aufwand herstellbar (erhöhte Anforderungen an die Wärmedämmung), der in keinem Verhältnis zum erreichten gestalterischen Gewinn steht. Daher wird auf die Vorschrift zur Herstellung von Versätzen verzichtet.

Die Gebäudetiefe wird durch die Baufenster bereits ausreichend begrenzt, sodass eine zusätzliche Gebäudetiefenbegrenzung entfallen kann.

Dachgestaltung

Um eine bessere Ausnutzung des Wohnraumes zu ermöglichen, wird das Spektrum der zulässigen Dachneigungen bei Hauptgebäuden vergrößert, indem die Mindestdachneigung von 36° auf 25° verringert wird. Dies soll die Errichtung eines 2. Vollgeschosses ohne Räume mit Dachschrägen ermöglichen, wobei die Gebäudehöhe durch Angabe der zulässigen m. ü. NN begrenzt bleibt. Eine gelegentliche Unterschreitung der zulässigen Dachneigung liegt bereits im Gebiet vor.

Grünflächen

Die Soll-Vorschrift, dass auf privaten Gartenflächen nur standortgerechte, einheimische Laubbäume und Sträucher gepflanzt werden sollten, wird als verbindliche Vorschrift in Ziff. 7.1.3 der Bebauungsvorschriften übernommen

Regenwassernutzung, Zisternen

Retentionszisternen werden verbindlich vorgeschrieben, um eine Drosselung des Niederschlagswasserabflusses zu erreichen und so den Wasserhaushalt zu schonen, sofern eine vollständige Versickerung nicht möglich ist.

Sexau, den 11.04.2019

(Datum des Satzungsbeschlusses)

Ausfertigung siehe örtliche Bauvorschriften

.....
(Michael Goby, Bürgermeister)



.....
(Dienstsiegel)