

Begründung

zur Satzung über örtliche Bauvorschriften zum
Bebauungsplan „Sandgrubenweg, 2. Abschnitt“

Der erste Abschnitt des Bebauungsplangebietes „KETSCH-Sandgrubenweg“ hat gezeigt, dass das Gebiet „Sandgrubenweg“ durch die Errichtung von Wohnhäusern eine positive Erneuerung und Umgestaltung erfahren hat. Es liegt daher nahe, im Sinne der Ortsabrundung sowie der Gesamtgebietsverträglichkeit den Bereich des „Sandgrubenweg, 2. Abschnitt“ baugestalterisch an das bereits bestehende Gebiet „Sandgrubenweg“ anzupassen.

Daher wurde die Kniestock- und Dachgaubenregelung, die Sockelhöhe, die Dachform und Dachneigung vom bereits bestehenden Bebauungsplangebiet „Sandgrubenweg“ übernommen. Die eingeschossige Bauweise wird im Gebiet „Sandgrubenweg 2. Abschnitt“ ansatzweise übernommen, so dass ein Übergang zur zweigeschossigen Bauweise gegeben ist. Durch die Tieflage des Gebietes fügen sich die baulichen Anlagen in die vorhandene Umgebung ein und beeinträchtigen somit das Orts- und Landschaftsbild nicht.

Die Firstrichtung wird im Bebauungsplan „Sandgrubenweg, 2. Abschnitt“ durch eine planerische Festsetzung bestimmt. Auch sie orientiert sich an der bereits vorhandenen Bebauung.

Ketsch, den 12.06.2002

Der Bürgermeister


Wirnshofer

