

B E G R Ü N D U N G

des Bebauungsplanes "Ketsch-Hohwiesen", 3. Änderung

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung erstreckt sich nur auf den, als Wochenendhausgebiet ausgewiesenen Bereich.

Infolge des Hagelschadens wurden in diesem Bereich zahlreiche Dächer beschädigt, wobei es angesichts der festgesetzten Dachneigung nicht möglich war, die vorherrschende Eterniteindeckung durch eine stabilere Ziegeleindeckung zu ersetzen. Ein solches Vorhaben zuzulassen hätte eine Vielzahl von Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bedeutet.

Des weiteren mußte eine Höhenbeschränkung festgelegt werden, um noch massivere Bauweisen als es bisher vorhanden, auszuschließen. Aus diesem Grund wurde eine dementsprechende Änderung des Bebauungsplanes in Erwägung gezogen.

Darüberhinaus enthält der derzeit gültige Bebauungsplan keine konkreten Festsetzungen, so daß dringender Handlungsbedarf, hinsichtlich der Schaffung eines rechtlich eindeutigen Reglementariums, besteht.

Da eine Vielzahl von Gebäuden in diesem Bebauungsplangebiet bereits eine Grundfläche von 60-75 m² aufweisen, die alle über Befreiungsanträge erreicht wurden, mußte auch hier ein Reglementarium geschaffen werden, das diesbezüglich konkrete Vorgaben enthält und keine Unsicherheiten mehr zulassen.

Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Argumentationen der Bauherren zu sehen, die unter Berufung auf den Gleichheitsgrundsatz Befreiungen erwirken konnten. Diese neugetroffenen Regelungen schließen eine solche Argumentation aus, da diese im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde festgesetzt werden, wissentlich dessen, daß bereits dieses Maß überschreitende Baukörper im o.g. Bereich vorhanden sind und für diese Überschreitungen der Bestandsschutz greift.

Durch diese Regelungen , insbesondere in der Abhängigkeit Dachüberstand, Traufhöhe, Dachneigung und Firsthöhe, wird ein Reglementarium geschaffen, welches einer zu massiven Bebauung entgegenwirkt, aber dennoch einen größeren Gestaltungspielraum beinhaltet als die vorangegangenen Festsetzungen.

Ketsch, den **09. Sep. 1996**


Wirnshofer
Bürgermeister