

# **Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 28 "Kirchbergviertel" (außer Block 9 und Arnauer Straße 15)**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.05.2001 den Bebauungsplan BO 28 "Kirchbergviertel" Block 9 und Arnauer Straße 15 als Ortssatzung beschlossen. Im Zuge diverser Bauberatungen fiel auf, dass die Textlichen Festsetzungen bezüglich der Hauptdachform nicht eindeutig bestimmt sind. Gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung ist als Bauordnungsrechtliche Festsetzung unter Punkt 9 "Dachgestaltung" die Festsetzung getroffen worden, dass im gesamten Geltungsbereich als Hauptdachform ausschließlich Sattel – und Walmdächer zulässig sind. Die Textlichen Festsetzungen enthielten unter Punkt 3 allerdings eine Festsetzung zur Höhe der Ansichtsflächen von Pultdächern. Durch die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist der planerische Wille eindeutig definiert. Die Textlichen Festsetzungen sind darauf abgestimmt und zur Klarstellung redaktionell korrigiert worden.

Die Festsetzung unter Punkt 3 " Die Höhe der Ansichtsfläche der Fassade parallel zum First des Pultdaches darf über dem zweiten Vollgeschoß max. 2,20 m betragen. Der Abstand der FH bei Pultdächern als Hauptdachform über dem zweiten Vollgeschoß muss von der zur Firstlinie gegenüberliegenden Außenwand mindestens 4,00 m betragen" wurde zur Klarstellung der Textlichen Festsetzungen ersatzlos gestrichen.

Da es sich bei der redaktionellen Änderung der Textlichen Festsetzungen ausschließlich um eine Klarstellung handelt, ist eine erneute Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange nicht erforderlich.