



## Bebauungsplan Nr. 25 "Gerlingen-Am Bieberg" 1. Änderung

### Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

#### Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung betrifft den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 "Gerlingen-Am Bieberg", Satzung der Gemeinde Wenden vom 07.08.1989. Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Wenden östlich der Biebergstraße beiderseits des Weißdornweges, des Panoramaweges und des Kastanienweges.

#### Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan enthält örtliche Bauvorschriften, die gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 4 BauONW in den Plan als Festsetzungen übernommen worden sind. Sie betreffen die Gestaltung der Dächer, der Traufhöhe, der Außenwände und der Einfriedungen.

#### Ziele der Planänderung

Da die Formulierung der Festsetzung "Traufhöhe" immer wieder zu Rückfragen der Bauaufsichtsbehörde und von Architekten geführt hat, soll dort ein klarstellender Satz eingeschoben sowie eine erläuternde Skizze eingefügt werden.

Die Liste zulässiger Materialien für Außenwände soll erweitert werden. In Neubaugebieten sollte man sich neuen Materialien und Formen nicht verschließen, sofern sie sich in die landschaftliche Bauweise einfügen. Legiertes Zinkblech (Legierungszusätze Kupfer und Titan) paßt zu den in hiesiger Gegend verwendeten Schieferfarben, da es eine blaugraue Patina anlegt.

Um ein Gebäude mit diesem Material nicht zu dominierend aus der übrigen Bebauung hervorstechen zu lassen, sollte die Verwendung auf gliedernde Elemente wie Attikazonen, Giebelteilflächen, Gesimse etc. begrenzt werden. Das Material sollte auch nur im Zusammenhang mit Putz- und Kalksandsteinfassaden Verwendung finden, da z.B. eine Kombination mit Ziegelfassaden zu einem zu bunten und aufdringlichen Bild führt.

.....  
-Kinkel-  
(Bürgermeister)

.....  
-Meurer-  
(Ratsmitglied)

.....  
-Vogelshang-  
(Schriftführer)