



Bebauungsplan

zur 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
für das Gebiet

Regnitzblick

im Ortsteil Kautendorf

Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen:

Ziffer 2.1 (bisherige Fassung)

„Es werden nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zugelassen.“

Ziffer 2.1 (neue Fassung)

„Es werden nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zugelassen. Eingeschossige Anbauten an bestehende Wohngebäude sind auch als Flachdach oder Pultdach zulässig.“

Döhlau, den 19.11.2021

Ultsch
1. Bürgermeister

Begründung

zur 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
für das Gebiet

Regnitzblick

im Ortsteil Kautendorf

Mit der Änderung soll den veränderten Gegebenheiten seit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 2002 und auch den Wünschen der Bauherren Rechnung getragen werden.

Kleinere Anbauten, wie Wintergärten, wurden bisher im Rahmen einer Befreiung von den Festsetzungen mit Flach- und Pultdach zugelassen. Größere Anbauten konnten nicht verwirklicht werden, da diese den Grundzügen der Planung widersprochen hätten.

Um den geänderten Gestaltungswünschen für Wohnhausanbauten entgegen zu kommen, wird es als städtebaulich vertretbar erachtet, die bisherige starre Regelung zur Dachform aufzuheben.

Bei der Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich lediglich um eine gestalterische Maßnahme. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege werden durch die Änderung nicht berührt. Insbesondere ergeben sich dadurch keine Auswirkungen auf Boden, Wasser, Luft und Klima. Auch werden planungsrechtliche Belange der angrenzenden Gemeinden nicht berührt.

Döhlau, 19.11.2021

Ultsch
1. Bürgermeister