

#### **4. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN SPATZENWEG II IM BEREICH ZWISCHEN SPATZENWEG, ELSTERWEG, DROSSELWEG UND IM THINGERS**

##### **1. BEBAUUNGSPLANSATZUNG**

Die Stadt Kempten (Allgäu) erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der letztgültigen Fassung und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgende Bebauungsplanänderung als Satzung

###### 1.1 ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

###### § 1 Bestandteile

Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Planzeichnung, den allgemeinen Vorschriften durch Text, den örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und den Verfahrensvermerken des Stadtplanungsamtes vom 07.11.2002/06.02.2003.

###### § 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der Planzeichnung des Stadtplanungsamtes vom 07.11.2002/06.02.2003.

###### 1.2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

###### § 3 Dachausbildung

###### (1) Dachform:

Es werden folgende Dachformen zugelassen:

- Flachdach;
- Satteldach; bei Giebelbreiten bis zu 11,0 m;
- Walmdach;
- Zeltdach, bei annähernd quadratischem Grundriss;

###### (2) Dachneigung maximal 15°

Dachüberstand maximal 50 cm

###### (3) Dachdeckung geneigter Dächer:

- Dachziegel und Betondachsteine;
- Blechdachdeckung in Grautönen bzw. Kupfer (Ausschluss von Titanzinkblech bzw. verzinktem Stahlblech);

###### (4) Kniestock:

Die Kniestockhöhe wird begrenzt auf das Maß, das sich aus dem konstruktionsbedingtem Querschnitt der Fußpfette ergibt, die auf der Erdgeschossdecke liegen muss.

###### (5) Dachaufbauten (z.B. Dachgauben) und Dacheinschnitte (z.B. Dachterrassen) sind unzulässig. Ausgenommen sind Kamine und Überdachentlüftungsrohre.

## 1.3 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### § 4

#### Außerkräfttreten von Teilen eines Bebauungsplanes

Im Geltungsbereich dieser 4. Bebauungsplanänderung wird die textliche Festsetzung Nr. 2 zum Bebauungsplan Spatzenweg II, Änderung für Flst.Nr. 3084/1 vom 20.01.1969, genehmigt mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 28.08.1969, Nr. XX1921/68 aufgehoben.

### § 5

#### Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung

Diese Bebauungsplanänderung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtsverbindlich.

## **2. BEGRÜNDUNG**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Spatzenweg II (3.) Änderung für Flst.Nr. 3084/1 vom 20.01.1969, setzt für den Bereich zwischen Spatzenweg, Elsterweg, Drosselweg und im Thingers eingeschossige Einzelhäuser mit Flachdach fest. Diese zehn Gebäude wurden plankonform zwischen 1970 und 1973 errichtet.

Von mehreren Hauseigentümern wurden unter Hinweis auf Probleme mit der Dachabdichtung Anträge auf Errichtung geneigter Dächer auf den vorhandenen Flachdächern in diesem Bereich gestellt. Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 06.02.2001 eine Befreiung nach Art. 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erteilt und dem Bauantrag des Eigentümers des Anwesens Spatzenweg 29 zur Errichtung eines Satteldaches mit 12° Dachneigung zugestimmt. Am 11.09.2001 erfolgte eine weitere Zustimmung zu zwei Voranfragen zum Errichten von Walmdächern auf den Anwesen Spatzenweg 31 und Drosselweg 46. Der Bauantrag für Anwesen Drosselweg 46 sieht nun ein Zeltdach vor.

Im Rahmen eines Widerspruchverfahrens hat die Regierung von Schwaben angeregt, den Bebauungsplan hinsichtlich der Festsetzung „Flachdach“ zu ändern, da mit der zunehmenden Zahl der Befreiungswünsche diese Festsetzung mehr und mehr die einmal ihr zuge dachte städtebauliche Zielsetzung verlieren würde. Die Veränderung der Dachlandschaft würde in dem verhältnismäßig kleinen Plangebiet zur Änderung im Wesensgehalt der durch den Bebauungsplan vorgesehenen Dachgestaltung führen.

Der Bebauungsplan Spatzenweg II soll in diesem Sinne geändert und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von geneigten Dächern auf den vorhandenen Flachdächern im Bereich des Quartiers zwischen Spatzenweg, Elsterweg, Drosselweg und der Straße im Thingers geschaffen werden. Unter der Prämisse, dass die geneigten Dächer nur unwesentlich in Erscheinung treten, werden je nach Hausgrundriss als mögliche Dachformen Satteldächer, Walm- und Zeltdächer mit einer maximalen Neigung von 15° und einer geringstmöglichen Kniestockhöhe festgesetzt. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Dachformen aufgrund ihrer geringen Dachneigung und des unauffälligen Erscheinungsbildes das Bild der homogenen Einzelhaussiedlung nicht beeinträchtigen und keine städtebaulichen Spannungen erzeugen wird.

Die Errichtung der geneigten Dächer trägt unter anderem dem Wunsch Rechnung, unter dem neuen Dach, Speicherraum zu schaffen. Für Aufenthaltzwecke ist der gewonnene Raum wegen der geringen lichten Höhe nicht geeignet. Dachaufbauten sind unzulässig. Flachdächer sind weiterhin zulässig.

Der Aufgabenbereich von Trägern öffentlicher Belange wird durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha.

### **3. VERFAHRENSVERMERKE**

#### **3.1 Änderungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 14.11.2002 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 38/02 vom 27.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

#### **3.2 Vorgezogene Beteiligung der Bürger**

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung der Bürger erfolgte im Stadtplanungsamt in der Zeit vom 07.01.2003 bis einschließlich 24.01.2003.

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 20.02.2003 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.11.2002/06.02.2003 beschlossen.

#### **3.3 Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.11.2002/06.02.2003 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.03.2003 bis einschließlich 09.04.2003 öffentlich ausgelegt.

#### **3.4 Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom 08.05.2003 den Bebauungsplan in der Fassung vom 07.11.2002/06.02.2003 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Kempten (Allgäu), den 09.05.2003  
Stadt Kempten (Allgäu)

Dr. Ulrich Netzer  
Oberbürgermeister

### **3.5 Ausfertigung**

Die 4. Änderung zum Bebauungsplan Spatzenweg II im Bereich zwischen Spatzenweg, Elsterweg, Drosselweg und Im Thingers, bestehend aus der Planzeichnung, den allgemeinen Vorschriften durch Text, den örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und den Verfahrensvermerken des Stadtplanungsamtes wird hiermit ausgefertigt.

Kempton (Allgäu), den 09.05.2003  
Stadt Kempton (Allgäu)

Dr. Ulrich Netzer  
Oberbürgermeister

### **3.6 Bekanntmachung - Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 08.05.2002 wurde im Amtsblatt der Stadt Kempton (Allgäu) Nr. 14/2003 am 16.05.2003 ortsüblich bekannt gemacht.  
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Kempton (Allgäu), den 19.05.2003  
Stadt Kempton (Allgäu)

Dr. Ulrich Netzer  
Oberbürgermeister