

23

BAU

UMWELT

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung der
Gemeindevertretung - des ~~Gemeindevorstandes~~ - des
..... Ausschusses der Gemeinde
Selters (Taunus), Nr. 5 am 07.10.93

4. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB;
hier: Bereich Kirberg I und II

Die Drucksache Nr. 28 liegt den Mitgliedern der Gemeinde-
vertretung vor (Anlage Nr. 3 zum Originalprotokoll).

Beschluß Nr. 62

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die vereinfachte Änderung aller Bebauungspläne in dem Gebiet "Kirberg" (I und II) in Niederselters gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit dem Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG) hinsichtlich der einheitlichen Festsetzung der zulässigen Geschößzahl auf 2 Geschosse sowie der zulässigen Dachneigung bis 45 Grad. Dachaufbauten (Gaupen) sollen bis zu einer Länge von 2/3 der Trauflänge zugelassen werden.

Beschluß Nr. 63

Die Gemeindevertretung verweist einstimmig die Angelegenheit (Änderung Bereich Taunusstraße) zur weiteren Beratung an den Bauausschuß und an den Umweltausschuß.

Bei beiden Beschlüssen haben die Herren Harald Schmidt, Karl Seidel und Günter Speck sowie Frau Eufinger nicht mit abgestimmt; sie hatten den Saalbau verlassen.

Für die Richtigkeit des Auszuges

Selters (Taunus), den 29.10.93

Der Gemeindevorstand
i. A.



Vorlage für die Sitzung der Gemeindevertretung

TOP 4: Bebauungsplan "Auf dem Kirberg" im Ortsteil Niederselters;
hier: Vereinfachte Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Darstellung der Sachlage

a) Herr Winffried Weimer hat im Zusammenhang mit dem Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses des Wohnhauses in der Feldbergstr. 1 die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Der Gemeindevorstand hat dieser Befreiung zugestimmt. Von der Baugenehmigungsbehörde wird diese Befreiung jedoch nicht akzeptiert, da mit Erhöhung der zulässigen Geschößzahl und Änderung der Dachneigung die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen ein- bzw. zweigeschossige Bebauung zu. Die Dachneigung ist auf 35 Grad festgesetzt.

Eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes in Verbindung mit dem Wohnungsbauerleichterungsgesetz ist erforderlich, um derartige Vorhaben genehmigungsfähig zu machen.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll eine durchgehende zweigeschossige Bauweise mit einer erhöhten Dachneigung bis 45 Grad zulassen. Eine Dreigeschossigkeit soll nicht zugelassen werden.

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung, die Änderung der Bebauungspläne "Auf dem Kirberg".

Der Bauausschuß empfiehlt, die vereinfachte Änderung aller Bebauungspläne im Gebiet "Kirberg" hinsichtlich der einheitlichen Festsetzung der zulässigen Geschößzahl auf 2 Geschosse sowie der zulässigen Dachneigung bis 45 Grad. Weiterhin sollen Dachaufbauten (Gauben) bis zu einer Länge von 2/3 der Trauflänge zugelassen werden.

Beschlußvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt, die vereinfachte Änderung aller Bebauungspläne in dem Gebiet "Kirberg" in Niederselters gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit dem Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErlG) hinsichtlich der einheitlichen Festsetzung der zulässigen Geschößzahl auf 2 Geschosse sowie der zulässigen Dachneigung bis 45 Grad. Dachaufbauten (Gauppen) sollen bis zu einer Länge von 2/3 der Trauflänge zugelassen werden.

b) Für den Bereich "Taunusstraße" soll eine Verschiebung der Baugrenze bzw. die Aufhebung der Festsetzung, daß auf den als nicht überbaubar bezeichneten Grundstücksflächen keine Bauwerke errichtet werden dürfen, zum Außenbereich hin erfolgen. Hierdurch soll den Grundstückseigentümern die Errichtung von Nebenanlagen (Gartenglauben, Garagen u. ä.) ermöglicht werden.

Nach einer Ortsbesichtigung durch die Vertreter des Kreisbauamtes Hirschhäuser und Schickel, wurde für den Bereich "Kirberg II" festgestellt, daß es verschiedene Überbauungen der hinteren Baugrenze durch sog. Nebenanlagen gibt. Auch lagen zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung zwei weitere Anträge vor, die u. Umständen zu einer solchen Überbauung führen würden. Um die Situation generell zu bereinigen, wurde seitens des Kreisbauamtes eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes vorgeschlagen. Die Festsetzung, daß auf der als nicht überbaubar bezeichneten Grundstücksfläche keine Bauwerke errichtet werden dürfen, sollte gestrichen werden.

Beschlußvorschlag

Die Gemeindevertretung verweist diese Angelegenheit zur weiteren Beratung an den Bau- und den Umweltausschuß.