

Gemeinde Mittelnkirchen

Begründung zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung

1. Allgemeines

1.1 Planungsanlass und Verfahren

In der bestehenden Gestaltungssatzung der Gemeinde Mittelnkirchen vom 16.12.2010 sollen Vorschriften zu Dachaufbauten geändert werden.

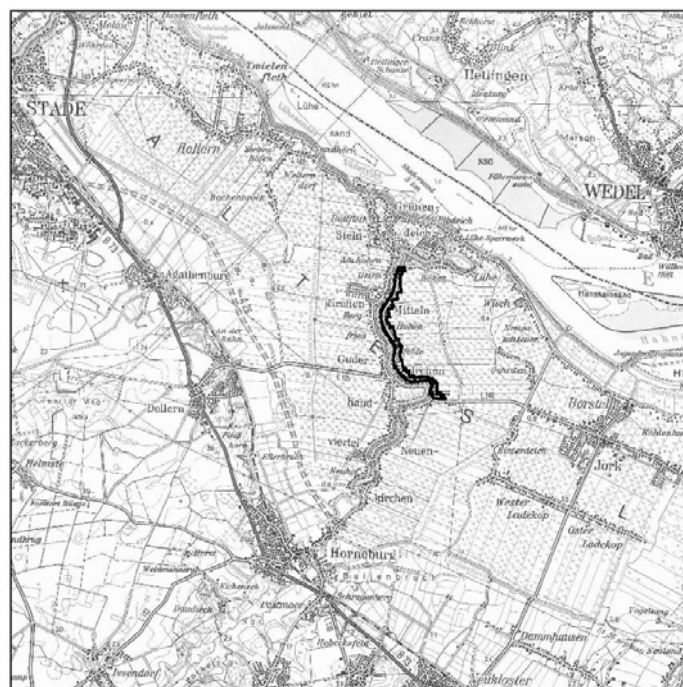
Die Einschränkungen für Photovoltaikanlagen und Solaranlagen sollen aufgehoben werden.

Im Übrigen bleibt die Satzung unverändert gültig.

Für das Aufstellungsverfahren einer Gestaltungssatzung gelten dieselben Vorschriften wie für die Aufstellung eines Bebauungsplans, es wird eine öffentliche Auslegung und eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

1.2 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet für die Gestaltungssatzung umfasst einen Großteil des Siedlungsbereiches der Gemeinde Mittelnkirchen. Es umfasst die bebauten Strukturen der Straßen Ort, Hohenfelde und Dorfstraße.



Übersichtsplan M 1:100.000

Abb.1: Geltungsbereich der Gestaltungssatzung schwarz umrandet

2 Planungsvorgaben

2.1 Gestaltungssatzung

Die Gestaltungssatzung der Gemeinde Mittelnkirchen ist ein Instrument zum Schutz der bedeutenden kulturhistorischen Strukturen und zur künftigen Gestaltung des Ortsbilds. Sie gilt für die äußere Gestaltung von Gebäuden und allen anderen baulichen Anlagen sowie der Grundstücksfreiflächen im festgesetzten Geltungsbereich. Sie ist von Bedeutung, wenn neu gebaut wird oder Veränderungen an bestehenden Bauten vorgenommen werden. Bereits bestehende bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz – vorausgesetzt natürlich, dass sie rechtmäßig errichtet wurden. Die Gestaltungssatzung gilt auch für Vorhaben, für die ein Bauantrag nicht erforderlich ist.

3 Örtliche Bauvorschrift

3.1 Allgemeines

Die Gestaltungssatzung trifft Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude, die dem Schutz des Ortsbildes insgesamt dienen. Sie dienen dazu ein ruhiges und harmonisches Ortsbild zu schaffen und zu erhalten.

3.2 Dachaufbauten

„§ 6 (2) Die Breite von Dachaufbauten (Dachgauben, Dachflächenfenstern, technische Aufbauten), die von der Straße aus sichtbar sind, darf insgesamt höchstens ein Drittel der Firstlänge betragen. Der Mindestabstand untereinander und zur Traufe und First beträgt mindestens 1,20 m, der Abstand zum Ortgang mindestens 3,00 m.

Für Photovoltaikanlagen und Solaranlagen gelten diese Abstandsvorschriften nicht.“

Die Vorschrift für Dachaufbauten schränkte bislang bei Solaranlagen auf Wohngebäuden die Belegung auf die Hälfte der Dachfläche ein. Die Mindestabstände zu Traufe, First und Ortgang waren außerdem einzuhalten. Um den gesetzlichen Vorgaben in Bezug auf den Ausbau von erneuerbaren Energien Rechnung zu tragen, ist diese Festsetzung nicht mehr zeitgemäß und wird daher angepasst.

4 Kosten

Der Gemeinde Mittelkirchen entstehen durch die Verwirklichung dieser Satzung keine Kosten.

Mittelkirchen, den

.....
Bürgermeister

.....
Gemeindedirektor