

Begründung

1. Änderung

Örtliche Bauvorschriften

Gestaltungssatzung Ortsetter Raithaslach

Im Zusammenhang mit der Erhebung denkmalwürdiger Gebäude hat das Landesdenkmalamt festgestellt, dass im Ortskern von Raithaslach im Verhältnis zur Gesamtzahl der Wohnstätten noch relativ viele schützenswerte Gebäude vorhanden sind. Die große Anzahl dieser Kulturdenkmale und historischen Gebäude gibt dem Ort ein ganz besonders dörfliches und bäuerliches Gepräge. Zweigeschossige Gebäude mit Lochfassade, Sattel- bzw. Walmdach mit Ziegeleindeckung (auch bei Nebengebäuden) und sparsamen Dachaufbauten sind wesentliche Elemente des Bestandes. Dieses Ortsbildes mit seiner typisch dörflichen Struktur soll durch die Gestaltungssatzung gesichert werden.

Die Gestaltungsvorschriften orientieren sich am Bestand. Dadurch wird sichergestellt, dass sowohl bei Umbaumaßnahmen als auch bei Neubauten keine unmaßstäblichen, ortsuntypischen Strukturen entstehen.

Durch die Regelung nur der grundlegenden Anforderungen wird in die Baufreiheit der Eigentümer nur insoweit eingegriffen, als dies zur Erhaltung der dörflichen Struktur unbedingt nötig ist.

Anlässlich eines Baugesuches zur Errichtung eines Carports wurde festgestellt, dass die Verwendung von Ziegel- bzw. Betondachsteinen bei einer Dachneigung von nur 15° nicht den anerkannten Regeln der Technik entspricht und erhöhte Aufwendungen für den Unterbau erfordert. Für die Verlegung von Ziegeln gilt eine Dachneigung ab 22° als unproblematisch. Um zu vermeiden, dass künftig unter Hinweis auf die festgesetzte Mindestdachneigung und die Regeln der Technik eine Befreiung von der Verpflichtung der Ziegeleindeckung eingefordert wird, wird die Mindestdachneigung für Nebenanlagen, Garagen und Carports von 15° auf 22° erhöht.

Stockach, 05.12.2006