

# GEMEINDE KAMMERSTEIN



## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN K 6 „KAMMERSTEIN-SÜD – ABSCHNITT 1“ DER GEMEINDE KAMMERSTEIN

### **BEGRÜNDUNG**

Ausfertigung i. d. F. vom 26.07.2016

**KLOS**  
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten

Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt  
www.ib-klos.de

Fon: 09175 / 7970 - 0  
Fax: 09175 / 7970 - 50  
Email: info@ib-klos.de

## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Anlass und Planungsziel .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Planungsgebiet und Geltungsbereich .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Planungsinhalt.....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Aufstellungsvermerk.....</b>	<b>4</b>

## 1 Anlass und Planungsziel

In den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan K 6 „Kammerstein-Süd – Abschnitt 1“ der Gemeinde Kammerstein wurden den Bauherren große Spielräume bezüglich der Dachgestaltung gelassen. Insbesondere wurden im Geltungsbereich Pultdächer zugelassen. Nachdem inzwischen zwei Wohngebäude mit Pultdach im Baugebiet „Kammerstein-Süd – Abschnitt 1“ errichtet wurden, hat sich gezeigt, dass sich diese Bauweise ungünstig auf das Ortsbild auswirken kann. Der Gemeinderat Kammerstein hat deshalb entschieden, eine Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan K 6 „Kammerstein Süd – Abschnitt 1“ der Gemeinde Kammerstein vorzunehmen, um Pultdächer für Hauptgebäude zukünftig auszuschließen.

## 2 Planungsgebiet und Geltungsbereich

Das Baugebiet Kammerstein Süd liegt am südlichen Ortsrand von Kammerstein (vgl. Abbildung 1). Die vorliegende Bebauungsplanänderung gilt für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan K 6 „Kammerstein-Süd – Abschnitt 1“ der Gemeinde Kammerstein (siehe hierzu Lageplan zur Änderungssatzung im Maßstab 1 : 2.000).

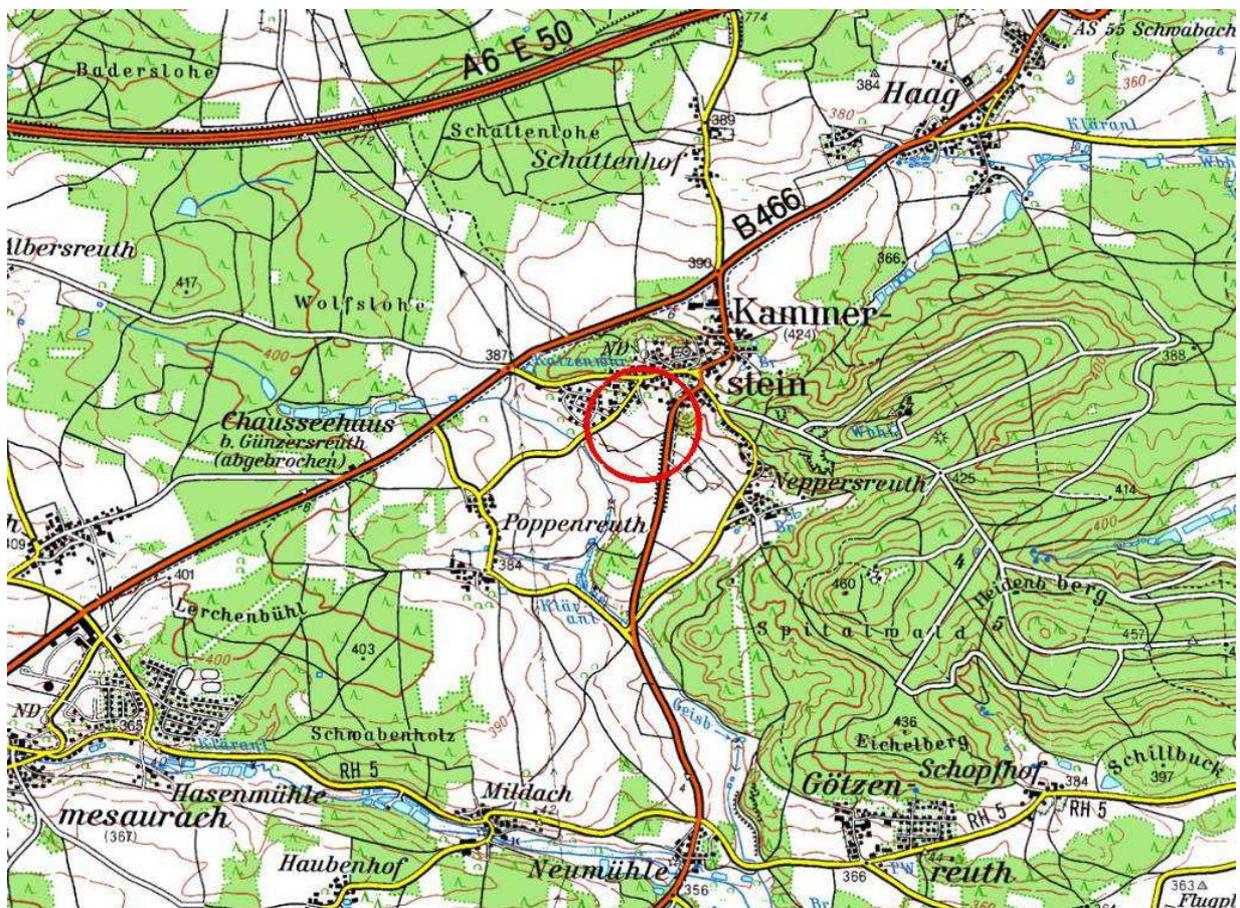


Abbildung 1: Ungefähre Lage des Baugebiets im Süden von Kammerstein (Auszug aus der Topographischen Karte, ohne Maßstab)

### 3 Planungsinhalt

Wie bereits eingangs erwähnt werden mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan K 6 „Kammerstein-Süd – Abschnitt 1“ der Gemeinde Kammerstein Pultdächer (PD) für Hauptgebäude zukünftig ausgeschlossen.

Erste Erfahrungen haben gezeigt, dass sich Pultdachgebäude nur schwer in das ländlich geprägte Ortsbild von Kammerstein einfügen. Um eine nachhaltige Beeinträchtigung des städtebaulichen Erscheinungsbildes zu verhindern, sollen deshalb fortan auf Hauptgebäuden keine Pultdächer mehr zugelassen werden. Versetzte Pultdächer (VPD), also Pultdächer mit einem Versatz im First bleiben jedoch weiterhin zulässig. Diese erinnern in ihrer Form eher an das landschaftstypische Satteldach und fügen sich deshalb besser in das Ortsbild von Kammerstein ein. Auf Nebengebäuden bleiben Pultdächer weiterhin zulässig.

Ansonsten behält der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan K 6 „Kammerstein-Süd – Abschnitt 1“ der Gemeinde Kammerstein in der Fassung vom 30.07.2013 seine volle Gültigkeit.

### 4 Aufstellungsvermerk

Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan K 6 „Kammerstein-Süd – Abschnitt 1“ der Gemeinde Kammerstein wurde bearbeitet von der

Klos GmbH & Co. KG  
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt

aufgestellt: 11.05.2016

geändert: 26.07.2016



---

Christian Klos, Dipl.-Ing.

Gemeinde Kammerstein

Kammerstein, den \_\_\_\_\_

---

Walter Schnell  
Erster Bürgermeister