

B E G R Ü N D U N G

1. Anlaß der Änderung

Im westlichen Bereich des Bebauungsplangebietes sind Reihenhauswohngebäude mit Flachdach nach dem bisher gültigen Bebauungsplan errichtet worden. Dieser Bereich wird von der Oberen Hauptstraße und der Straße im Südring begrenzt und bildet gleichzeitig die Ortsrandbebauung gegen Westen.

Die Eigentümer beabsichtigen Giebeldächer auf die Flachdächer aufzubauen, um den Wohnraum zu erweitern.

Der Vorschlag, im Bereich der westlichen Bauzeile bis zur Einmündung in die Albert-Detzel-Straße eine variable Dachneigung von 25° bis 35° festzusetzen, wurde seitens der betroffenen Anlieger im Rahmen der Bürgerbeteiligung vorgebracht, nachdem verschiedene Eigentümer ihre Dächer bereits mit einer Dachneigung bis 35° ausgeführt haben, da dies nach einer vorhergehenden Planfassung möglich war.

2. Änderungsbereich sowie Ziele und Zwecke der Planänderung

Im wesentlichen sind folgende Änderungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vorgesehen:

- a) Im nord-westlichen Bereich des Plangebietes, der abgegrenzt wird durch die Obere Hauptstraße im Norden, dem Südring im Osten, die Wohnstraße Pl.Nr. 10023/13 im Süden und die Gartengrundstücke im Westen werden anstelle der bisher vorgesehenen Flachdächer Satteldächer festgesetzt, wobei aus gestalterischen Gründen die Satteldächer auf mind. zwei nebeneinander stehenden Gebäuden und nicht auf einzelne Häuser aufzutragen sind. Die Dachneigung soll 35° betragen. Die Dachfarbe wurde auf "rot-braun" festgesetzt.
- b) Für den Bereich der Bauzeile auf der Westseite des Südrings zwischen der Wohnstraße Pl.Nr. 10023/13 im Norden und der Einmündung in die Albert-Detzel-Straße im Süden ist eine Dachneigung von 25° vorgeschrieben. Nach dem Vorschlag des Ortsgemeinderates Herxheim soll für diesen Bereich wieder eine variable Dachneigung zwischen 25° und 35° ermöglicht werden, die nach einer ursprünglichen Planfassung bereits festgesetzt war.

3. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Durch die Änderung der bisher vorgeschriebenen Flachdächer zu Satteldächern kann der bestehende Wohnraum erweitert werden. Weiterhin wird durch den Dachaufbau im Bereich der Reihenhausbebauung das Ortsbild an der westlichen Ortseinfahrt wesentlich verbessert.