

**Bebauungsplan  
Uhlandweg (westlich der Schurwaldstraße)  
Änderung der Anbauvorschriften - Dachneigung**

Begründung:

Der Bebauungsplan Uhlandweg (westlich der Schurwaldstraße) sieht gegenwärtig drei verschiedene Bauweisen mit unterschiedlicher Zahl der Stockwerke und unterschiedlicher Dachneigung von 25°, 35° und einzeln 55° vor. Im vergangenen Jahr wurde an die Gemeinde Altbach eine Bauvoranfrage gerichtet, die einen Dachausbau mit einer Überschreitung der zulässigen Dachneigung von 25° vorsah. Dies kann jedoch nur auf Grundlage einer Gesamtkonzeption - hier einer Bebauungsplanänderung - ermöglicht werden.

Vom Gemeinderat der Gemeinde Altbach wurde das Verbandsbauamt Plochingen beauftragt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf eine mögliche Änderung der Dachgestaltung zu untersuchen, um hier einen neuen Wohnraum innerhalb der bereits bebauten Ortsteile zu schaffen.

Die durchgeführte Untersuchung hat folgende Gesichtspunkte ergeben:

- Die Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entlang der Wachholderstraße und des Uhlandweges haben eine Traufhöhe die eine kontinuierliche Höhenlinie bilden. Es besteht kein deutlicher Höhengsprung zwischen den 2-stockigen Gebäuden mit 35° Dachneigung im Osten und den 1 - 2-stockigen Gebäuden mit 25° Dachneigung im Westen.
- Der Höhenunterschied zwischen den Traufhöhenlinien der Gebäudezeilen entlang der Wachholderstraße und dem Uhlandweg ist im Osten sowie im Westen fast identisch und beträgt ca. 8 m.

Aufgrund der o.g. Gegebenheiten soll nunmehr eine einheitliche Dachneigung von 30° - 40° für alle Bauweisen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Uhlandweg (westlich der Schurwaldstraße) festgesetzt werden. Durch diese Planänderung kann ein neuer Wohnraum im Teilbereich des Bebauungsplanes geschaffen werden, ohne die bestehende Baustruktur und Wohnqualität zu beeinträchtigen. Die Bebauungsplanänderung wird in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Verbandsbauamt Plochingen, den 14.05.1996  
Fortgeschrieben Plochingen, den 23.07.1996