

Satzung der Gemeinde Pohle
über die Teilaufhebung von örtlichen Bauvorschriften im Bereich
des Bebauungsplanes Nr. 5 „Wilhelmshöh“, 1. Änderung und Teilaufhebung

Begründung:

1. Anlass, Zweck und Ziel der Satzung

Die Gemeinde Pohle hat für das Baugebiet „Wilhelmshöh“ die Änderung der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung beschlossen.

Durch die Bauvorschriften werden besondere Anforderungen an die Neigung von Dächern begründet. Damit sollen baugestalterische Elemente im Interesse des Ortsbildes hervorgehoben werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich, Lage des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in einem Ortsübersichtsplan (Maßstab 1 : 1.500) dargestellt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung. Die Grundstücke befinden sich im Bereich der Gemarkung Pohle, Flur 5.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Bereich der an der Straße Wilhelmskamp im Baugebiet Wilhelmshöh gelegenen Baugrundstücke. Das Baugebiet befindet sich im östlichen Bereich der Gemeinde Pohle.

3. Bauvorschriften über Gestaltung

Das Ortsbild der Gemeinde Pohle stellt sich als dörflich geprägter Siedlungsbereich dar. Die in der Ortslage vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen haben dabei wesentlichen Einfluss auf die Gestaltung und das äußere Erscheinungsbild.

Durch Bauvorschriften über Gestaltung sollen störende Wirkungen auf die visuelle Wahrnehmung der Gemeinde Pohle im Orts- und Landschaftsbild ausgeschlossen werden.

Mit der Zielsetzung, neue Siedlungsgebiete in das bestehende Ortsbild zu integrieren, sollten die Dächer der Hauptgebäude auch der vorhandenen Struktur entsprechen. Typische Dachformen (Sattel-, Walmdächer) lassen sich dabei im Bestand nicht ableiten. Erkennbar und prägend sind jedoch geneigte Dächer. Die Dachneigung wird auf mindestens 28 ° bis 48 ° festgelegt.

4. Verfahrensdurchführung

Der Entwurf dieser Satzung wurde öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Pohle durch Aushang bekannt gegeben.

Der Träger öffentlicher Belange wurde über die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes informiert. Der Satzungsentwurf wurde dem Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugesandt.

Rodenberg, den 11.02.2009


Der Gemeindedirektor