

Satzung der Gemeinde Pohle über die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für den Siedlungsbereich Rosenstraße

Entwurf

Begründung

Anlass, Zweck und Ziel der Satzung

Die Gemeinde Pohle hat für den Siedlungsbereich Rosenstraße, den Erlass von örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung beschlossen.

Durch besondere Anforderungen an die Neigung und die Farbe von Dächern sollen städtebauliche und baugestalterische Absichten im Interesse des Ortsbildes hervorgehoben werden.

Räumlicher Geltungsbereich, Lage des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in einem Ortsübersichtsplan (Maßstab 1: 2.500) dargestellt. Der Ortsübersichtsplan ist Bestandteil der Satzung. Die Grundstücke befinden sich im Bereich der Gemarkung Pohle, Flur 5.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Neubaugebiet „Rosenstraße“. Dieses Baugebiet befindet sich unmittelbar im Anschluss an den historischen Ortsstraßen Hauptstraße und Lindenstraße. Das Gelände steigt hier von diesen Straße über das Baugebiet in nördlicher Richtung an.

Bauvorschriften über Gestaltung

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

Durch Bauvorschriften über Gestaltung sollen störende Wirkungen auf die visuelle Wahrnehmung dieses Ortsbildes ausgeschlossen werden.

Die Dachlandschaft hat dabei erhebliche Auswirkungen auf die visuelle Wahrnehmung von Ortslagen.

Dacheindeckungen in grünlich, bläulich oder gelblicher Farbtönung können dabei auffällige Punkte darstellen. Unabhängig von der Tatsache, dass derartige Dachfarben als ggw. Bautrend („Modeerscheinung“) nicht den in der Region vorhandenen Dachfarben entsprechen, sollen derartige Auffälligkeiten für das äußere Erscheinungsbild vermieden werden. Der dörflich geprägte Charakter der Ortslage Pohle soll auch im äußeren Erscheinungsbild erkennbar bleiben.

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 Farben der Dacheindeckungen wurden aus diesem Grunde auf die Farbtöne „rot-rotbraun“, braun-dunkelbraun“ und „anthrazit“ festgelegt. Diese Farbtöne entsprechen den in der Region vorhandenen Dacheindeckungen.

Die Dachneigung der Hauptgebäude wurde auf mindestens 28 Grad festgelegt.

Verfahrensdurchführung

Der Gemeindedirektor