

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes
"Am Kappberg"

1.) Entwicklung:

Die Gemeinde hat aufgrund der Gemeinderatssitzung vom 19.03.1979 die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes beschlossen. Das Änderungsgebiet wird im Süden durch die Kappbergstraße, im Norden durch die Gotenstraße, im Westen durch die Schloßstraße und im Osten durch den Keltenweg begrenzt, außerdem gehört die Hauszeile östlich des Keltenwegs zum Änderungsgebiet.

Der vorhandene, gültige Bebauungsplan weist für das gesamte Gebiet 1-geschoßige Bebauung mit Flachdächer aus, die Änderung bezieht sich auf die Ausführung der Dächer.

2.) Städtebauliche Aspekte:

Das Baugebiet befindet sich in einer Hügellandschaft zwischen der Gemeinde Stadtbergen und Leitershofen. Durch die Ausbildung eines geneigten Daches (24° und 27° Satteldächer und Pultdächer) wird eine noch stärkere Anpassung der Bebauung an das Landschaftsbild und die bestehende Bebauung erreicht. (In diesem Zusammenhang wird auf die Bebauung östlich des Keltenweges hingewiesen).

Durch die Kombination Pult- und Flachdächer wird ein gestalterisch optimaler Übergang von der geneigten Dachlandschaft westlich des Keltenweges zur vorhandenen Flachdachbebauung östlich des Änderungsgebietes erzielt. Der Keltenweg bildet das Verbindungsglied der unterschiedlichen Dachform.

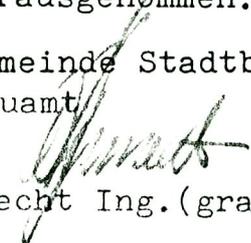
Durch die unterschiedliche Höhe der Häuser, bedingt durch das geneigte Dach und die versetzte Anordnung der Gebäude ergibt sich ein geschlossenes Straßenbild im Bereich des Keltenweges. Die Firstrichtung in dem Änderungsgebiet ist in Ost-West-Richtung vorgesehen, um allen Bewohnern des Baugebietes eine ausreichende Aussicht in östlicher Richtung (Stadt Augsburg) zu ermöglichen.

Um zu hohen Giebeln vorzubeugen, werden in der Satzung Firsthöhen festgesetzt, was bisher durch die Flachdachbauweise nicht notwendig war.

Auf Grund der bereits vorhandenen weitverzweigten Gehwegverbindungen Kappberg, wurden 2 Fußwegverbindungen aus der Planung herausgenommen.

Gemeinde Stadtbergen

Bauamt


Knecht Ing.(grad.)

