

Häuslebauer dürfen Dachform wählen

Wenn der Stadtrat zustimmt, wird der Bebauungsplan für Gartenfeld-Ost gelockert

BURGBERNHEIM (cs) – Mit voraussichtlich etwas mehr Spielräumen bei der Realisierung ihres Eigenheims können Häuslebauer im geplanten Wohngebiet Gartenfeld Ost rechnen. Auf der anderen Seite soll stärker auf die Einhaltung der baulichen Vorgaben geachtet werden, darauf verständigten sich die Mitglieder des Burgbernehmer Bauausschusses.

Eine endgültige Entscheidung muss der Stadtrat fällen, Grundlage ist der bestehende Bebauungsplan aus dem Jahr 2000. Dieser soll in seinen Grundzügen bestehen bleiben, geplant ist, Neuerungen mit einem vereinfachten Verfahren anzugehen, schlug Bürgermeister Matthias Schwarz vor. Diskutiert und befürwortet wurde im Bauausschuss, die Dachform freizugeben, die im Bebauungsplan noch auf Klassiker wie das Satteldach beschränkt ist. Ebenfalls mehr Entscheidungsbefugnisse sollen Bauherren bei der Dachneigung erhalten.

Im Gegenzug sprachen sich die Ausschussmitglieder dafür aus, die Gebäudehöhe teils auf acht Meter zu beschränken. Damit soll verhindert werden, dass speziell Gebäude mit einem Pultdach allzu große Dimensio-

nen annehmen. Mit einer weiteren Reglementierung müssen Häuslebauer bei der Dachfarbe rechnen, die, so der Stadtrat sich dieser Haltung anschließt, weiterhin auf Rottöne begrenzt ist.

Auf wenig Gegenliebe stieß die Überlegung, einen sogenannten Sicherheitsstreifen von einem halben Meter zur Straßenseite hin vorzugeben, die Anlieger müssten ihre Zäune entsprechend auf ihren Grundstücken zurücksetzen. Da nach den bisherigen Planungen lediglich die Haupterschließungsstraße über eine Breite von 5,50 Metern verfügt, schien dies den Ausschussmitgliedern aber sinnvoll. Deutlich wurde allerdings, dass die Einhaltung anders als bislang gehandhabt strikter überprüft werden muss.

Asphalt statt Pflaster

Abstand nahmen die Mitglieder des Bauausschusses davon, in den Anliegerstraßen optische Auflockerungen in Form von Aufpflasterungen anzulegen. Kosten in Höhe von rund 14 000 Euro für zwei Pflasterflächen im Vergleich zu etwa 4000 Euro für die Asphaltfläche waren ein Faktor. Eine Rolle spielte zudem die Straßenbreite, „schnell fahren kann man da ohnehin nicht“, gab Harald

Großmüller vom Ingenieurbüro Härtfelder, der die Planungen vorstellte, zu bedenken.

Die ursprünglich vorgesehene Veränderung des Zuschnitts der Grundstücke wird nun doch nicht notwendig, laut Schwarz stehen Flächen von unter 500 Quadratmeter bis über 1000 Quadratmeter zur Verfügung. 38 von ihnen sollen ab dem kommenden Jahr erschlossen werden. Für die grundlegende Planung diene das Wohngebiet Hinter den Gärten als Richtschnur, Gehwege wird es demnach in den kleinen Anliegerstraßen nicht geben. Bei den Versorgungsleitungen ist ein Erdgasanschluss für alle Grundstücke vorgesehen, noch offen ist, wie die Voraussetzungen für die Breitbandversorgung geschaffen werden können.

Die Entwässerung der Oberflächen erfolgt über einen bestehenden Graben, der das Wasser außerhalb des Wohngebiets in das bestehende Regenrückhaltebecken ableitet. Während Letzteres in seiner aktuellen Dimensionierung ausreicht, muss der Graben ausgebaut werden. Großmüller kündigte eine Tiefe von 1,40 bis 1,50 Meter, in Teilen sogar bis zu zwei Meter an. Für den Schmutzwasserkanal schlug er eine Aufteilung in zwei Teilsysteme vor.