

ANLAGE 4

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Anmerkung: Die Namen und Adressen der Bürger sind in dieser Auswertung anonymisiert. Die Namen und Adressen der Bürger sowie das Datum der Stellungnahme sind in einer gesonderten Namensliste zusammengestellt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Bürger 1 (vertreten durch Bauleiter), Stellungnahme vom 01.08.2016: Sehr geehrte Damen und Herren, bzgl. des o.g. Bebauungsplanes, geben wir wie folgt rechtzeitig unsere Stellungnahme ab: Für einen geplanten Wintergarten in dem Mörikeweg 16 in 88212 Ravensburg, Fist. Nr. 1256/15, Bauherrin [REDACTED], bestehen für die u.g. Punkte Bedenken bzgl. der möglichen Ausführung. Die unter B - Örtliche Bauvorschriften - 1.1 Dachform - „.... Sind innerhalb der mit „B“ und „C“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksbereichen nur Flachdächer zulässig.“ Für einen geplanten Wintergarten, Flurstück 1256/15, Mörikeweg 16 in 88214 Ravensburg, ist ein Flachdach für die Anbauweise ungünstig und für die Entwässerung nur bedingt geeignet. Nach der Flachdachrichtlinie ist zwar eine Neigung von $\alpha = 3^\circ$ für die Entwässerung ausreichend, jedoch ist dies für entsprechend konstruierte Dächer vorgesehen. Die vorgesehene Neigung von $\alpha = 10^\circ$ ist auch gegenüber der vorgesehenen Neigung von $\alpha = 3^\circ$ nur unwesentlich verändert, was die beruhigte Dachlandschaft	Wird berücksichtigt In den mit "B" gekennzeichneten Grundstücksbereichen werden neben Flachdächern auch Pultdächer mit Glasdach und einer Dachneigung von 3° bis 10° zugelassen, wodurch der Bauherrschaft ein zeitgemäßer Gestaltungsspielraum für Anbauten offen gehalten werden soll. An dieser Stelle wird unter anderem die Erweiterung des vorhandenen Wohnraums um einen Wintergarten (Glasdachanbau) ermöglicht. Gerade für Wintergärten bietet ein

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	ebenfalls nicht beeinflusst. Hier ergibt sich lediglich ein Höhenunterschied von 0,76 m, weswegen der Festsetzung an dieser Stelle widersprochen wird. Die unter B - Örtliche Bauvorschriften -1.2 Dachdeckung und Dachbegrünung „Flachdächer sind mit einer Substratschicht von mind. 10 cm zu versehen und extensiv zu begrünen.“ Durch den vorgesehenen Dachaufbau, kann nicht sichergestellt werden, dass genügend Licht in das Hauptgebäude eindringt. Mittels Flachdach ist diese Art von Wohnraumerweiterung nicht geeignet. Hierfür würde das vorhandene Fenster und der Terrassenausgang nicht mehr mit ausreichend Licht versorgt werden und den Hauptbau nicht mehr ausreichend natürlich belichten. Durch den Wintergarten mittels eines Glasdaches, würden die Öffnungen in der Außenwand weiterhin ausreichend natürlich belichtet werden, weswegen hier für den vorgesehenen Dachaufbau ebenfalls widersprochen wird.	Pulldach gegenüber einem Flachdach Vorteile hinsichtlich Statik, Unterhalt und Reinigung des Glasdaches. Außerdem bringt ein Glasdach für die Bauherrschaft die Möglichkeit mit sich, für die gewünschte verbesserte Belichtung im Gebäude zu sorgen. Diese eben genannten Punkte überwiegen den Gestaltungsanspruch, ausschließlich Flachdächer in den mit "B" gekennzeichneten Anbauzonen zuzulassen. Durch das Zulassen von Pulldächern neben Flachdächern, wird durch die vorgeschriebene Dachneigung von 0° bis maximal 10° weiterhin sichergestellt, dass die Anbauten nicht in den Vordergrund treten und der Charakter des Gebiets gewahrt wird. Wird berücksichtigt In den mit "B" gekennzeichneten Grundstücksbereichen werden neben Flachdächern auch Pulldächer mit Glasdach (Dachneigung 3° bis 10°) zugelassen. Dadurch wird der Bauherrschaft ermöglicht, für die gewünschte verbesserte Belichtung im Gebäude zu sorgen. An einer Dachbegrünung der Flachdächer wird festgehalten. Dadurch werden eine Durchgrünung und eine gedrosselte Ableitung des Regenwassers gewährleistet.