

**Ortsgemeinde Nattenheim  
Verbandsgemeinde Bitburg-Land**

**1. Änderung des Bebauungsplans  
„Auf dem Sauerfeld – Bitburger Straße“**

**Begründung**

**Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Nattenheim**



**Stadt-Land-plus**

Friedrich Hachenberg  
Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz

T 067 42 · 87 80 - 0  
F 067 42 · 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de



Die Textfestsetzungen zum Bebauungsplansplan sind teilweise zu eng gefasst. In dem Spannungsfeld der traditionellen Bauformen und der Entwicklung der Bauformen in der Region sowie den Wünschen der Bauherren muss mittlerweile erkannt werden, dass insbesondere im Hinblick auf die Entwicklung der Bauformen die Festsetzungen die Bauherren in ihrer Gestaltungsfreiheit im Vergleich zu benachbarten Gemeinden in der Region unverhältnismäßig stark einschränken. Aus diesem Grund beschloss der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Nattenheim eine vorsichtige Änderung zweier Textfestsetzungen.

Statt einer maximalen Traufhöhe, bezogen auf das höchste an das Gebäude angrenzende natürliche Gelände, von 4,50 m, wird eine maximale Traufhöhe von 5,80 m festgesetzt. Die maximale Firshöhe von 10,0 m bleibt dabei unverändert. Dadurch wird der Bau von zwei uneingeschränkten Vollgeschossen möglich. Andererseits ist gegenüber der alten Textfestsetzung ein höherer Baukörper nicht möglich, so dass es diesbezüglich zu keinem erhöhten Eingriff in das Landschaftsbild kommt.

Neben dem Sattel- und dem Krüppelwalmdach werden auch Walmdächer und Zeltdächer zugelassen. Diese Dachformen können mittlerweile als üblich für die Region gelten.

Diese Änderungen der Festsetzung verursachen weder einen größeren Eingriff in das Landschaftsbild noch einen größeren Eingriff in den Naturhaushalt, so dass durch die Änderung kein erhöhter landespflegerischen Ausgleichsbedarf ausgelöst wird.

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplans „Auf dem Sauerfeld-Bitburger Straße“ – 1. Änderung der Ortsgemeinde Nattenheim.

Nattenheim, den 25.10.2004

gez. (S)

Peter Bille n  
Ortsbürgermeister

### **Anhang**

- vollständige Textfestsetzungen des Bebauungsplans mit den Änderungen
- Bebauungsplan, verkleinert