

Zur Vorlage in der BA-Sitzung am Mittwoch, den 16. Juni 1999

Gartenstadtsatzung

Stellungnahme zur Beschlußvorlage des Referats für Stadtplanung und Bauordnung:

Der BA22 stimmt dem Erlaß einer Gartenstadtsatzung für die vorgesehenen Siedlungsbereiche in unserem Stadtbezirk grundsätzlich zu. Aus unserer Sicht erscheinen folgende Anmerkungen zur Beschlußvorlage veranlaßt

Zu § 2 (2):

... ist sie nur in den Fällen der wesentlichen Erweiterung durch Anbauten bzw. Aufstockung anwendbar.

"Wesentlich" sollte präzisiert werden, z. B. durch Wohnraum-Bauvolumenvergrößerung um mehr als 35%, da dies sonst zu großen Abweichungen im Entscheidungsbereich führen kann. Durch bereits bebaute Flächen vorhandene kleinere Abstandsflächen sollten unbedingt beibehalten werden.

Zu § 3:

Die Zielsetzung dieses Paragraphen kann durch das generelle Verbot von Abgrabungen nicht erreicht werden. Die Nutzung von Kellerräumlichkeiten als Wohnraum ist bereits nach den vorhandenen gesetzlichen Regelungen nicht erlaubt, sondern nur als Hobby-, Werkstatt- und Kellerraum und werden von einigen trotzdem als Wohnraum genutzt. Deren Lichtverhältnisse werden durch Abgrabung (Abböschung) anstelle von Lichtschächten deutlich verbessert.

Zu § 5:

Flachdächer auf Garagen sind in unseren Breiten, wo es Frostperioden mit Niederschlägen gibt, ziemlich ungeeignet, da diese auch mit großem Aufwand erstellten Vielschichtdächer auf längere Sicht (nach 10 bis 15 Jahren) nicht dicht bleiben und erhebliche Bauschäden verursachen. Bei geneigten Dächern (Pult- oder Satteldach) bereits ab etwa 10 Grad Neigung fließt das Wasser in jedem Fall ab und der Frost kann durch Eisbildung keine kleinsten Sprengungen in den Abdichtungsschichten hervorrufen. Bei Neigungen bis 50 Grad kann der Raum über der Garage sinnvoll als Stauraum genutzt werden und ist zudem äußerst kostengünstig.

Größere Bäume sieht man auch von der Straße aus auch über ein Pult- oder Satteldach hinausragen.

Zu § 6 (1):

Grundsätzlich sollten wenigstens Ausnahmen für schwierig zu realisierende Baumaßnahmen möglich sein. Im übrigen geht laut Bay. BauO Baurecht dem Baumrecht vor.

Zu § 6 (2):

Tiefgaragen sollten zum größeren Teil unter den Gebäuden situiert sein. Die Formulierung "so weit wie möglich" dürfte in den meisten Fällen zur vollständigen Unterbauung des Gebäudes durch Tiefgaragen und damit zum Verlust von unverzichtbarem Kellerstauraum führen.

Zu § 7:

Eine Geldbuße in Höhe von bis zu einer Million Deutsche Mark erscheint bei Verstößen, die diese Satzung betreffen, zu hoch.

Die Satzung entfaltet ihre stärkste Kraft, wenn die GFZ bei 0,3 bis 0,4 belassen wird, soweit dies noch möglich ist. Erhöhungen der GFZ bis 0,6 stören durchaus schon den Gartenstadtcharakter.

Gehölzdeckungsgrade von größer 20% sollte man gegen den Willen der Eigentümer nicht erzwingen.

Es fällt auf, daß die Satzung Reihen- und Doppelhäuser bevorzugt