



**Gemeinde Jengen**  
**Landkreis Ostallgäu**

## **Begründung**

### **der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Jengener Urbansfeld“ Nr. 10**

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich nur auf die Gestaltung der Gebäude, die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.

Durch die Änderung sollen Gestaltungsfreiräume geschaffen werden.

Die Änderung betrifft folgende bisher geltenden Festsetzungen:

Anstelle von bisher ausschließlich zulässigen flachgeneigten Satteldächern sind zukünftig auch Flach- und Pultdächer zulässig. Die Dachneigung darf nun maximal 27° betragen.

Im Umfeld des Gebietes sind beim Gebäude der ehem. Fa. Möbel Streit sowie bei der Fa. Avanti bereits Flachdächer vorhanden, somit fügen sich Flach- und Pultdächer in die Umgebung ein. Auf Flachdächern können Begrünungen erfolgen.

Außerdem sind flachere Satteldächer als bisher zulässig, was insbesondere bei Hallenbauten von Vorteil ist. Zudem dürfen nun auch steilere Satteldächer errichtet werden. Dies ermöglicht, insbesondere bei Gebäuden mit E+D, eine bessere Nutzbarkeit des Dachgeschosses. Ein Anwesen im Baugebiet hat bereits eine Dachneigung von 27°.

Die Festsetzung der max. Giebelbreite auf 20 m schränkt die Gestaltung unnötig ein. Zudem ist bei Flachdachgebäuden eine Giebelseite nicht definierbar.

Als Dacheindeckungsmaterial ist zukünftig auch Metall zulässig. Entscheidend ist nicht das Eindeckungsmaterial, sondern dass dieses nicht reflektieren darf (§ 5 Nr. 3 Satz 1).

Zudem werden aus Umweltaspekten Dachbegrünungen zugelassen.

Durch die Änderung der Festsetzungen zur farblichen Gestaltung und der Anordnung der Sonnenkollektoren soll eine größere Flexibilität geschaffen werden. Insbesondere farbliche Gliederungen sind bei größeren Gebäuden häufig positiv. Zudem wird es Firmen ermöglicht, Farben zu wählen, die ihrer „Corporate Identity“ entsprechen.

Der Zwang zur Wandbegrünung mit Kletterpflanzen läuft unter Umständen dieser Flexibilisierung zuwider. Zudem sind im Baugebiet sehr viele private und öffentliche Grünflächen vorgesehen, so dass auf eine Wandbegrünung im Einzelfall verzichtet werden kann. Bei größeren geschlossenen Wandflächen ist eine Wandbegrünung weiterhin gewünscht. Wird eine Wandbegrünung vorgesehen, ist diese im Bauplan nachzuweisen (§ 13 g).

Jengen, den ..... 04. NOV. 2003



Hauck  
1. Bürgermeister

