

BP 3.01 „Brockamp“ 16. Änderung - Begründung

Stadtbauamt
61 26 3.01

Drensteinfurt, den 11. Juli 1986

A b w ä g u n g

zur 16. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 3.01 "Brockamp"

Im Bereich der Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3.01 "Brockamp" (6. Änderung und 1. Ergänzung) ist durch gestalterische Festsetzung die Errichtung von Dachaufbauten (Dachgauben) ausgeschlossen. Für den ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, in den Grenzen seiner Genehmigung von 1974, besteht eine solche einschränkende Festsetzung nicht. In dem gleichen Bebauungsplan gelten demnach unterschiedliche Gestaltungsvorschriften.

Nun beabsichtigt ein Bauherr, in dem Ergänzungsbereich ein Wohnhaus mit ausgebautem Dach und Dachaufbauten zu erstellen. Nach den Festsetzungen, die für diesen Bereich gelten, müßte der Bauantrag abgelehnt werden, weil er nicht mit den Festsetzungen im Einklang steht.

Da erfahrungsgemäß gerade in letzter Zeit bei einer großen Anzahl der Bauweilligen der Wunsch nach einem ausgebautem Dachgeschoß mit größtmöglicher Ausnutzung besteht, sollte in dem gesamten Geltungsbereich die Möglichkeit zur Errichtung von Dachaufbauten (Dachgauben) geschaffen werden.

Eine solche Regelung würde nicht nur eine einheitliche Gebäudeausnutzung gewährleisten, sondern auch der jetzigen restriktiven Entwicklung auf dem Bausektor entgegenwirken. Je größer die Nutzungsmöglichkeit, je geringer wird im Endeffekt die finanzielle Belastung und damit die Bauwilligkeit durch den Interessenten sein.

Allerdings sollte der Dachaufbau (die Dachgaube) von Ortsgang, Traufe und First einen Abstand von mindestens 80 cm einhalten.

Kosten entstehen der Stadt durch diese Änderung nicht.


(Pasler)