

Bebauungsplan Nr. 207 "Herzebrock-Mitte II" - I/03. Änderung

B e g r ü n d u n g

Die Änderung betrifft die textlichen Festsetzungen zu "Dachneigung und Drempele" sowie "Dachaufbauten" des Bebauungsplanes Nr. 207.

Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens sollen zukünftig bei, eingeschossiger Bauweise, Dachneigungen zwischen 38 bis 45° bei einer Drempelehöhe von max. 60 cm zulässig sein. Für die Bereiche, in denen nur ein zweites Geschoß im Dachraum zugelassen ist, soll die Dachneigung auf max. 48° bei einer Drempelehöhe von max. 80 cm festgesetzt werden. Bei zweigeschossiger bzw. dreigeschossiger Bauweise wird die Dachneigung auf 35 bis 38° festgesetzt. Die Drempelehöhe darf hierbei 40 cm nicht überschreiten. Der Drempele ist zu messen an der Außenwand des Gebäudes von der Schnittlinie des Fußbodens bis Unterkante Sparren.

Die Planänderung folgt damit der heutigen Entwicklung zu steileren Dachneigungen, die u.a. mit den wieder häufigeren kleineren Grundflächen und der daraus resultierenden Nutzung des Dachgeschosses zusammenhängt.

Darüber hinaus sollen im Rahmen dieses Änderungsverfahrens Dachaufbauten ab 35° Dachneigung zugelassen werden. Auch diese Festsetzung trägt dem generellen Wohnraumbedarf unter dem Aspekt der besseren Ausnutzbarkeit der Dachgeschosse Rechnung.

Die Planänderung soll sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstrecken. Da sie sich andererseits jedoch auf das Plangebiet nur unwesentlich auswirkt, kommt das Normalverfahren unter Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Anwendung (§ 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB).

Herzebrock-Clarholz, den 25. November 1992

Gemeinde Herzebrock-Clarholz
- Bauamt -
Planungsabteilung

Hat vorgelesen
Detmold, den 2. JUNI 93
Az.: 35.21.11-205/H.143
Der Regierungspräsident
im Auftrag



Wälting