# B E G R Ü N D U N G

**zur Änderung des Bebauungsplanes**

**Nr. 51 „Lütke Berg, 2. Änderung“**

(Vereinfachtes Verfahren gem § 13 BauGB)

---

## 1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS:

Am 03.02.2003 hat der Rat der Gemeinde Altenberge beschlossen, den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 51 "Lütke Berg, 2. Änderung" im Teil „Textliche Festsetzungen“ zu ändern.

## 2. ÄNDERUNGSBEREICH:

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Lütke Berg“.

## 3. ÄNDERUNGSANLASS UND -ZIEL:

Im Plan zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Lütke Berg“ hat die Gemeinde Festsetzungen zur Gestaltung der Bauvorhaben getroffen.

Die „Textlichen Festsetzungen“ enthalten in der Rubrik „Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 BauO NW" in Ziffer 1 Sätze 2 und 3 folgende Regelungen:

(2) „Garagen und Nebengebäude sowie untergeordnete Gebäudeteile sind in der Dachneigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach auszuführen. (3) Wintergärten, Gewächshäuser u. ä. bauliche Anlagen sind von den Vorschriften zur Dachneigung ausgeschlossen."

Die Dachneigung ist im Bebauungsplan mit 35 – 50 ° festgesetzt.

Bei der Planung der Bebauung tritt bei den Bauwilligen verstärkt der Wunsch auf, ihr Eigenheim mit einem „Friesengiebel“, zumeist als Eingangserker, errichten zu dürfen. Es handelt sich dabei um einen untergeordneten Gebäudeteil. Typischerweise hat der Friesengiebel eine Dachneigung von etwa 60 – 65° und damit eine steilere Neigung als das Hauptgebäude bzw. wie sie lt. Festsetzung zulässig ist.

Da gem. Satz 3 der Ziffer 1 bereits Wintergärten und Gewächshäuser u. ä. bauliche Anlagen von den Vorschriften zur Dachneigung ausgenommen sind, ist es aus dem städtebaulichen Aspekt nicht zu

begründen, für untergeordnete Gebäudeteile eine abweichende Dachneigung auszuschließen.

Aus diesem Grunde sollen die untergeordneten Gebäudeteile dem Satz 3 zugeordnet werden, so dass sie auch von den Vorschriften zur Dachneigung ausgenommen sind.

## 4. VER- UND ENTSORGUNG, VERKEHRSANLAGEN

Zusätzliche öffentliche Einrichtungen der Ver- und Entsorgung sowie Verkehrsanlagen werden nicht erforderlich.

## 5. IMMISSIONEN/ALTLASTEN:

Immissionsbelastungen und Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

## 6. DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE:

Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt.

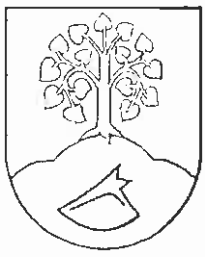
**48341 Altenberge, im Januar 2003**

**DER BÜRGERMEISTER**

(Schippers)

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister

Gemeinde Altenberge - Postfach 12 62 - 48338 Altenberge
Kirchstraße 25 - 48341 Altenberge



**Amt:** FB III/60-Bauamt
**Auskunft erteilt:** Frau Meirich
**Zimmer-Nr.:** 5.4
**Tel.-Durchwahl:** 82-46
**E-Mail:** ruth.meirich@altenberge.de
**Datum:** 09.04.2003

# Bestätigung

Die am 07.04.2003 vom Rat der Gemeinde Altenberge beschlossene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Lütke Berg", 2. Änderung, der Gemeinde Altenberge ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Es wird hiermit bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit dem Ratsbeschluss vom 07.04.2003 übereinstimmt.

Gemäß § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 ist verfahren worden.

i. V.

(Edelkamp)