

B e g r ü n d u n g

zur 6. Änderung der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3.01
"Brockamp" gemäß § 103 Bauordnung NW

Die textlichen Festsetzungen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3.01 "Brockamp" setzten unter Ziffer 5 für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes fest, daß Dachaufbauten nicht gestattet sind.

Der Eigentümer des Flurstücks Nr. 373 (gelegen westlich der Straße Weitkamp) beabsichtigt, dieses Grundstück mit einem 1-geschossigen Wohnhaus (Dachneigung 30° - 35°) zu bebauen, das Dachgeschoß auszubauen und das Gebäude mit einem Dachaufbau zu versehen. Um die Finanzierung des Hauses tragbar zu halten, soll das Dachgeschoß ausgebaut werden. Wegen der in der Nachbarschaft vorhandenen 1-geschossigen Bebauung soll für dieses Haus nicht die gebotene Möglichkeit eines 2-geschossigen Gebäudes verwirklicht werden. Allerdings ist die Anordnung von Wohnräumen im Dachgeschoß bei der festgesetzten Dachneigung von 20° - 25° baurechtlich nicht möglich.

Der Bauherr bittet, ihm die Erstellung eines Wohnhauses mit einer Dachneigung von 30° - 35° und einem Dachaufbau zu ermöglichen.

Entlang der Straße Weitkamp befindet sich eine unterschiedliche ältere Bebauung mit Dachneigungen von etwa 50° .

Im überwiegenden Bereich des Bebauungsplanes ist, ebenso wie beantragt, eine Dachneigung von 30° - 35° festgesetzt. Die nördlich und südlich dieses Grundstückes gelegenen Flurstücke sind ebenfalls mit Dachaufbauten versehen.

Die beantragten Änderungen wirken sich somit auf das bauliche Gesamtbild der Umringsbebauung nicht störend aus. Sie würden sich harmonisch einfügen und die städtebauliche Ordnung nicht beeinträchtigen.

Das Flurstück 373 war vor der Zerstörung durch Brand im Jahr 1976 mit einem landwirtschaftlichen Gebäude bebaut und bietet z.Z. einen nicht gerade ästhetischen Eindruck. Die Beseitigung dieser Störung würde das städtebauliche Bild erheblich positiv beeinflussen. Unter Berücksichtigung dieses Effektes sollte die Bebauung dieses Grundstückes nicht verhindert werden.

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich durch diese Änderung nicht.

Pasler
(Pasler)