

Stadtbauamt  
61-26-3.03 pa-wi  
(06\_3\_03.ABW)

Drensteinfurt, den 07.01.93

### A b w ä g u n g

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.03  
"Göttendorfer Weg" gem. § 81 BauO NW

Nach der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 3.03 "Göttendorfer Weg" sind Dachaufbauten nur bei eingeschossigen Wohngebäuden mit Dachneigungen über 30 Grad bis zur Hälfte der Gebäudelänge zulässig und mit Flachdach auszuführen.

Für die im südlichen Planbereich festgesetzte zweigeschossige Bebauung sind demnach Gauben unzulässig.

In den in diesem Bereich errichteten Mehrfamilienhäusern soll durch Ausnutzung des Dachgeschosses zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Zur ordnungsgemäßen Belichtung und Belüftung dieser Wohnräume ist die Errichtung flachgeneigter Dachaufbauten vorgesehen.

Die Grundeigentümer bitten, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

Die Ziff. 3 der textlichen Festsetzungen müßte folgende Fassung erhalten:

Dachaufbauten (Dachgauben) sind bei Dachneigungen ab 30 Grad bis zur Hälfte der Gebäudelänge zulässig und mit flachgeneigtem Dach (bis 5 Grad) auszuführen.

Weil in dem Bebauungsplanbereich bereits die Möglichkeit zur Errichtung von Dachgauben für eingeschossige Gebäude besteht, sollte der Dachausbau auch für die zweigeschossigen Wohngebäude ermöglicht werden. Städtebaulich wird sich durch die Verwirklichung von Gauben kein negatives Erscheinungsbild ergeben.

Die seitliche Begrenzung für Dachgauben ist durch den § 31 Abs. 4 BauO NW sichergestellt, der von Gebäudeabschlußwänden und Gebäudetrennwänden einen Abstand von mindestens 1,25 m festlegt.

Kosten entstehen der Stadt durch diese Änderung nicht.

  
(Pasler)