



1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Unterm Sportplatz“, Drolshagen-Hützemert

Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV. NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2018 (GV. NRW. S. 218b ber. 303a) und § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. S. 587) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Drolshagen in der Sitzung am 14.05.2020 folgende Änderungssatzung beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 41 „Unterm Sportplatz“, Drolshagen-Hützemert (Teil B) vom 21.08.2000 wird wie folgt geändert:

1. Die Festsetzung „Höhenlagen – Oberlieger TH₀, Absatz 1“ wird wie folgt geändert:

„Höhenlagen – Oberlieger TH₀“

(§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

Bei Gebäuden innerhalb des Planabschnittes WA 8 muss die mittlere Traufhöhe min. 4,50 m und max. 5,50 m betragen. Ausnahmsweise ist eine Traufhöhe von über 5,50 m zulässig.

Die Zustimmung zur Ausnahme erfolgt unter den Voraussetzungen, dass

- a) die bergseitige Giebelwand der jeweiligen Hauptnutzung eine annäherungsweise höhengleiche Fußbodenhöhe zum rückwärtigen natürlichen Gelände nicht überschreitet und somit ein weiterer barrierefreier Gebäudezugang im Sinne der DIN 18040-1 geschaffen werden kann,
- b) die Gebäudesilhouetten der Hauptnutzungen innerhalb des Planabschnittes WA 8, unter Bezugnahme des jeweiligen natürlichen Geländes, nur vergleichbare Höhenversprünge (Firsthöhen) untereinander aufweisen.

Bezugsebene für die Ermittlung der mittleren Traufhöhe ist die senkrechte Projektion von der mittleren Straßenachsenhöhe (Endausbau) zu den zur talseitigen Straße hin orientierten Traufenden (OK Regenrinne).

Als maßgebliche Fußbodenhöhe gilt die OK Geschosdecke über dem notwendigen Kellergeschoss, welches auch als Untergeschoss für Wohnraum genutzt werden kann.

§ 2

Die Änderungssatzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.