

B e g r ü n d u n g

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Auf der Hafke" der Stadt Enger

1. Bezeichnung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich hinsichtlich der Errichtung von Dachaufbauten an zweigeschossigen Wohngebäuden betrifft alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 "Auf der Hafke" für das Stadtgebiet zwischen Wertherstraße, Bielefelder Straße, Ostpreußenweg, Berliner Straße und den westlichen Grenzen der Flurstücke 575 u. 571.

Die Änderung der Dachneigung bei zweigeschossigen Gebäuden betrifft jedoch nur das Grundstück Gemarkung Enger, Flur 7, Flurstück 605 (Auf der Hafke / Flachskamp).

2. Ziele u. Zwecke der Planung

Nach den Ursprungsfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 "Auf der Hafke" sind bei der Errichtung von zweigeschossigen Wohnhäusern keine Dachaufbauten zulässig.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Baugestaltungsfestsetzung hinsichtlich der Errichtung von zweigeschossigen Wohngebäuden nun dergestalt geändert, daß bei zweigeschossigen Wohngebäuden auch Dachaufbauten bis zu 2/3 der jeweiligen Gebäudelängen zulässig sind.

Darüber hinaus ist zur besseren Ausnutzung des Dachgeschosses auf dem Grundstück Gemarkung Enger, Flur 7, Flurstück 605, auch eine max. Dachneigung von 35 Grad zulässig.

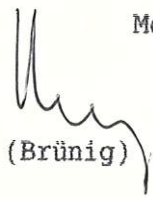
Durch diese Änderung wird insbesondere vor dem Hintergrund der immer noch herrschenden Wohnungsknappheit der Schaffung von Wohnraum der Vorrang eingeräumt. Da auch der überwiegende Bestand an vorhandenen Gebäuden im Antragsbereich beidseitig der Berliner Straße, des Ostpreußenweges des Schlesischen Weges und des Pommernweges zumeist zweigeschossig bebaut ist, wird durch die Erweiterung der Baugestaltungsfestsetzung mit der Zulässigkeit von Dachaufbauten auch für zweigeschossige Gebäude der Gesamteindruck des Bebauungsgebietes nicht gestört.

Die Änderung der zulässigen Dachneigung betrifft lediglich das Eckgrundstück Auf der Hafke / Flachskamp und stört, insbesondere vor dem Hintergrund der benachbarten Gewerbehallen, die städtebauliche Ordnung nicht.

Im übrigen bleiben die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes unberührt.

3. Kosten

Mehrkosten entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.


(Brünig)