

Anlage 1

zur Begründung vom 02.08.2005 der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 05.025 – Rosenstraße –

Redaktionelle Änderung

7.5 Örtliche Bauvorschriften

Über die örtlichen Bauvorschriften wird geregelt, dass die Fassaden und Dachflächen baulich zusammenhängender Gebäude in Farbe, Material und Dachneigung einheitlich auszuführen sind. ~~Zur Sicherung eines einheitlichen, der bestehenden Siedlungsstruktur angepassten, Erscheinungsbildes wird die Farbe der Dacheindeckung festgesetzt auf rot bis rotbunt und anthrazit bis schwarz.~~ Die Dacheindeckung ist mit unglasierten und nicht blendenden Pfannen auszuführen.

Dachgauben sind in einem beschränkten Umfang möglich. Die Einschränkung ist aus zwei Gründen sinnvoll. Zum einen wirken sich überproportional große Gauben auf die Ausnutzbarkeit der Grundstücke in einem Maß aus, welches hier nicht als sinnvoll erachtet wird. Zum anderen sollen die Dachgauben gestalterisch nicht wie ein weiteres Vollgeschoss wirken und erscheinen.

Die Dachneigung wird auf 30°-45° festgesetzt, als Dachform sind Satteldächer vorgesehen. Im WA₂-Gebiet können zur Betonung der Ecksituation auch Pultdächer mit 10°-20° Dachneigung errichtet werden.

Hamm, 31.08.2005

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Städt. Baudirektor