

Orig.

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Junge Bornholt" der Stadt Hörstel

Der Rat der Stadt Hörstel hat in seiner Sitzung am 3.4.00 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Junge Bornholt" beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 8 "Junge Bornholt" ist mit Verfügung vom 19.12.1973 genehmigt worden.

Unter Berücksichtigung heutiger städtebaulicher Zielvorstellungen sind die Inhalte des Bebauungsplanes überprüft worden mit dem Ergebnis, dass sich folgende Neufassung der textlichen Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt, wobei die bisherigen textlichen Festsetzungen insgesamt aufgehoben werden.

- 1) Die Höhenlage des fertigen Erdgeschossbodens wird mit max. 0,5 m, bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße, festgesetzt.
- 2) Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) darf innerhalb des Planbereiches max. 1,00 m über der Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge werden hierdurch nicht berührt.
- 3) Die Firsthöhe darf innerhalb des Planbereiches max. 10,00 m, gemessen ab Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden, betragen.
- 4) Dachausbauten/-gauben sind zulässig, dabei darf die Gesamtlänge der Gauben/Ausbauten je Gebäudeseite max. 50 % der zugehörigen Trauflänge betragen.
- 5) Garagen und massive Nebengebäude sind in Material und Farbe wie die zugehörigen Hauptgebäude zu gestalten. Sie sind mit der Dachform und -neigung des Hauptgebäudes oder mit einem Flachdach auszuführen. Von den gestalterischen Festsetzungen sind überdachte Stellplätze (Carports), Wintergärten, Gewächshäuser und Gartenhäuser ausgenommen.

Darüber hinaus wird die bisherige Dachneigung für die Häuser Nr. 11, 13, 15, 17, 19 an der Bornholtstraße von 0 – 30° auf 0 – 48° heraufgesetzt. Mit dieser Anhebung der Dachneigung erfolgt eine Anpassung an die sich nördlich anschließende Bauzeile.

Für den Planbereich ist bislang eine Drempehöhe (Kniestock) von max. 30 cm zulässig. Entsprechend neuester Erkenntnisse erfolgt eine Anhebung in der Form, dass die künftig mögliche Traufhöhe auf max. 1,00 m (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung bezogen auf die Rohdecke des Erdgeschosses) begrenzt wird. Dies entspricht einer Drempehöhe von rd. 70 cm.

Die Umstellung auf die Festlegung der Traufhöhe ist gewählt worden, da hierdurch ein eindeutiger Fixpunkt vorgegeben wird, während die Festlegung von Drempehöhen bei auskragenden bzw. rückspringenden Drempeflächen immer wieder zu Auslegungsschwierigkeiten geführt hat.

Um insgesamt eine ruhige Dachlandschaft zu sichern, erfolgt die Festlegung der Firsthöhe auf max. 10,00 m sowie die Begrenzung von Dachgauben auf max. 50 % der Trauflänge.

Soweit Garagen und Nebengebäude nicht mit der Dachneigung des Hauptbaukörpers ausgeführt werden, sind sie mit einem Flachdach zu versehen, um sie dem Hauptbaukörper unter-zuordnen.

Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Planteil) gelten unverändert weiter.

Mit dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Versiegelungen (die Grundflächenzahl, mit der der Anteil der zulässigen Überbauung der Grundstücke bestimmt wird, bleibt unverändert) ausgelöst, so dass sich auch gegenüber den bisherigen Baurechten kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft ergibt.

Sonstige Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

Auch hinsichtlich der Versorgung mit Gas, Wasser und Strom sowie der wasser- und abfallwirtschaftlichen Entsorgung ergeben sich keine Änderungen.

Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen sind innerhalb des Planbereiches nicht bekannt.

Aufgestellt im Juni 2000


H. Spallek, Dipl. Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Eibenweg 13
49477 Ibbenbüren

Stadt Hörstel
Der Bürgermeister
In Vertretung
