

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Lennestadt Nr. 65

Grevenbrück "Kirchwiese"

und

zur Satzung der Stadt Lennestadt

über die Gestaltung des Baugebietes Grevenbrück "Kirchwiese"

1. Rechtsgrundlage:

§ 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253)

§ 81 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419)

2. Allgemeines

Im Bereich Kirchwiese wird bezogen auf die Grundstücke in den Wohngebieten WA 1, WA 3, WA 4, WA 6 und WA 6 die bauliche Ausnutzbarkeit erhöht, in dem die max. Traufhöhe von 4,0 m auf 6,0 m angehoben wird. Art und Weise der Dachgestaltung werden durch Gestaltungssatzung geregelt.

3. Zu § 3 der Satzung: Dachform, Dachneigung, Firstrichtung

- **Dachform und Dachneigung**

Die Festsetzung der Dachform "Satteldach" und der Dachneigungen zwischen 38° und 48° für alle Häuser im Geltungsbereich der Satzung erfolgt in Anpassung an die vorhandene Wohnbebauung in Grevenbrück. Diese Dachform ist vorherrschend und soll weiterentwickelt werden.

- Die Festsetzung der Firstrichtung von Einzelhäusern parallel zur längeren Gebäudeseite entspricht der im Stadtgebiet üblichen Bauform.

- Die Festsetzung einer einheitlichen Dachneigung und Firstrichtung (Nordsüd) für die Kettenhäuser in den Bereichen WA 3 und WA 4 ist im Gesamterscheinungsbild der Hausgruppen begründet und aus Gründen der Rechtssicherheit (wegen verschiedener Bauherren) erforderlich.

4. Abwägung

Die gestalterischen Festsetzungen dienen der Erhaltung des Ortsbildes und somit dem allgemeinen Interesse der Bewohner des Gebietes "Kirchwiese" und des Ortes Grevenbtück. Sie liegen außerdem im Interesse der zukünftigen Bewohner und Besucher, in dem sie die städtebauliche Ordnung stützen und die Orientierung sowie Identifikation mit dem Baugebiet erleichtern.

Eine unzumutbare Härte für ein einzelnes Baugrundstück durch gestalterische Festsetzungen ist nicht ersichtlich.

5. Diese Begründung wurde mit Beschluß des Rates vom 30.09.1992 gebilligt.

Aufgestellt auf der Grundlage des Änderungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) vom 24.06.1992

Lennestadt, den 25.01.1993



Der Stadtdirektor

Im Rahmen des Satzungsbeschlusses für die Bebauungsplanänderung (§ 10 BauGB) hat der Rat der Stadt Lennestadt diese Begründung zur Bebauungsplanänderung am 30.09.1992 beschlossen.

Lennestadt, den 25.01.1993



Der Stadtdirektor

Die Bebauungsplanänderung hat mit der Schlußbekanntmachung (§ 12 BauGB) am 11.12.1992 Rechtskraft erlangt. Diese Begründung ist der Bebauungsplanänderung nach § 9 Abs. 8 BauGB beizufügen.

Lennestadt, den 25.01.1993



Der Stadtdirektor