

4. Änderung der Gestaltungssatzung für die Ortschaft Millen

Im Jahre 1991 trat die o. a. Satzung in Kraft (Amtsblatt vom 25.01.1991 Nr. 4/91).

In § 3 (Dachformen, Dachneigungen, Trauf- und Firsthöhen, Dachaufbauten) werden in Abs. 3 die Trauf- und Firsthöhen festgesetzt.

Mit Schreiben vom 08.03.1993 beantragte Architekt Kurt Nysten, Tüddern, eine Änderung der Satzung. Nach seinen Ausführungen haben sich in der Praxis bei der Planung von Bauvorhaben bei Zugrundelegung der festgesetzten Traufhöhen bei eingeschossiger Bauweise Schwierigkeiten ergeben.

In Zone II (Bebauungsplangebiet Nr. 7) wurde bei eingeschossiger Bauweise eine Traufhöhe von 2,50 m (gemessen an der Schnittlinie zwischen Oberfläche Dachhaut und oberer Ab-schlußkante der Außenwand) festgesetzt. Dieses Maß ist in der Praxis nicht einzuhalten. Aus diesem Grunde schlägt Herr Nysten vor, bei eingeschossiger Bauweise die Traufhöhe auf einen Maßbereich zwischen 2,50 m bis 4,20 m festzusetzen.

Seitens der Verwaltung werden die praxisbezogenen Schwierigkeiten bestätigt und eine entsprechende Änderung der Satzung befürwortet.

Beschlußempfehlung:

Der Hauptausschuß empfiehlt der Gemeindevertretung, den § 3 Abs. 3 der Gestaltungssatzung gem. § 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW wie folgt zu ändern:

§ 3

Dachformen, Dachneigungen, Trauf- und Firsthöhen, Dachaufbauten

(3) Trauf- und Firsthöhen

Zonen I und III:

Die Traufhöhe wird bei zweigeschossigen Bauten auf maximal 5,70 m (gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden) begrenzt. Die Traufhöhe ergibt sich bei eingeschossigen Bauten aus der Beurteilung der Geschossigkeit. Wenn im Obergeschoß die Deckenflächen $\frac{3}{4}$ der Grundfläche nicht überschreiten, gilt das Gebäude als eingeschossig.

Zone II:

Es gelten die gleichen Festsetzungen wie bei den Zonen I und III mit der Ausnahme, daß die Traufhöhe bei zweigeschossigen Bauten auf 5,00 m und bei eingeschossigen Bauten auf den Maßbereich zwischen 2,50 m und 4,20 m begrenzt wird.

Die Firsthöhe ergibt sich aus der maximal zulässigen Dachneigung. Als Meßpunkt gilt die Schnittlinie zwischen Oberfläche Dachhaut und oberer Abschlußkante der Außenwand."

Der Hauptausschuß schlug der Gemeindevertretung vor, der Beschlußempfehlung zu folgen.

Auf eine entsprechende Frage des Herrn Friedrich wurde seitens der Verwaltung mitgeteilt, daß in der Zone II, die identisch ist mit dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7, eine zweigeschossige Bebauung zulässig ist.

Der Beschlußempfehlung des Hauptausschusses wurde zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Nysten nahm an der Beratung und Beschlußfassung nicht teil.

5. Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 30 (2) BauGB für den Bereich der Straße "Zum Schützenbruch" in Saeffelen

Beim Verfahren zum Erlaß der Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Saeffelen wurde die hier in Rede stehende Fläche nicht vom Regierungspräsidenten als Teil des Geltungsbereiches genehmigt.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche zum Teil als Wohnbaufläche bzw. als "Fläche für Gemeinbedarf" (Schule) festgestellt.

Im Rahmen der Beschlußfassung zur Ortslagensatzung hat der Hauptausschuß am 30.11.1992 der Gemeindevertretung empfohlen, für das Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Hauptausschuß schlug der Gemeindevertretung vor, den Bebauungsplanes Selfkant Nr. 16 - Saeffelen, Schützenbruch - gemäß § 30 Abs. 2 BauGB aufzustellen.

Herr Bergendahl verwies hierzu auf die bereits in der letzten Sitzung des Hauptausschusses geäußerten Bedenken, wonach die Planungen der Gemeinde weit über den bestehenden Bedarf erfolgen. Er könne der Aufstellung dieses Bebauungsplanes aus diesem Grunde nicht zustimmen.

Herr Friedrich stimmte der Aussage, daß eine Planung im Gemeindegebiet über den insgesamt bestehenden Bedarf hinaus erfolge, grundsätzlich zu. In diesem konkreten Falle werde jedoch eine Baulücke im Bereich des Schulgeländes geschlossen. Außerdem werde diese Planung aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan entwickelt.