



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 02.12.2008		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/879/2008		
Nr. 6 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	12.11.2008	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	02.12.2008		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

6. Änderung Bebauungsplan "Deibaum"

I. Beschlussvorschlag:

Für die 6. Änderung des Bebauungsplans „Deibaum“ soll ein Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB eingeleitet werden. Für dieses Verfahren wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Sofern keine Anregungen auch von den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange vorgetragen werden, wird dem Rat empfohlen, die 6. Änderung des Bebauungsplans „Deibaum“ gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der Bebauungsplan "Deibaum" setzt für ein - bislang unbebautes - etwa 5.500 m² großes Feld im Nordosten Seppenrades ein Reines Wohngebiet mit eingeschossiger Bauweise bei einer Dachneigung zwischen 20° und 28° fest. Dachaufbauten sind dort nicht zulässig, Drempeel dürfen maximal 50cm hoch sein. Zur Dacheindeckung sind nur Ton- oder Betonziegel in dunklen Farbtönen zulässig.

Da eine Interessentin auf einem Teilgrundstück ein Einfamilienhaus im "Münsterländer Stil" bauen möchte, wird von ihrem Architekten beantragt,

- a) die zulässige Dachneigung auf 20° bis 45° zu erhöhen,
- b) dass Dachaufbauten zulässig sein sollen,
- c) dass rote Dachziegel zulässig sein sollen.

Zudem weist er darauf hin, dass für die Baugrundstücke noch weitere Anfragen vorlägen, die diesen Münsterländer Baustil realisieren möchten.

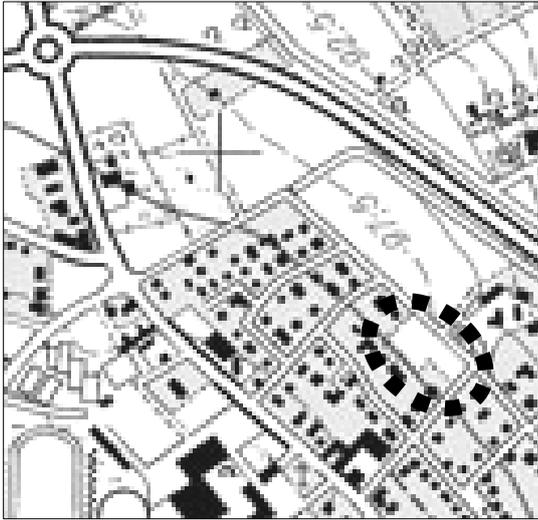
Nach Ansicht der Verwaltung ist es sinnvoll, die Festsetzungen nicht für ein einzelnes Teilgrundstück zu ändern, sondern einheitlich für das gesamte unbebaute Feld. Die südöstlich angrenzende Bebauung "Am Deibaum" stammt vom Anfang der 50er Jahre und hat ein steiles Dach mit etwa 50° Neigung, wohingegen das nordwestlich angrenzende Doppelhaus am "Kermessenkamp" von Ende

der 90er Jahre mit ca. 27° geneigt ist. Insofern sollte der Verknüpfungsbereich einen Übergang bilden. Um ein zu starkes Durcheinander zu vermeiden, sollte die zulässige Dachneigung auf den Spielraum von 35°-45° Dachneigung begrenzt werden. Ebenso erscheint eine Beschränkung der Dachgauben (bislang sind im Häuser-Viertel keine vorhanden) auf max. 1/3 der jeweiligen Frontbreite angezeigt. Die Zulässigkeit roter Dachziegel ist dem Ortsbild angemessen, allerdings sollten an diesem Ortsrand mit Fernwirkung Exoten wie grüne, gelbliche oder blaue Pfannen ausgeschlossen bleiben.

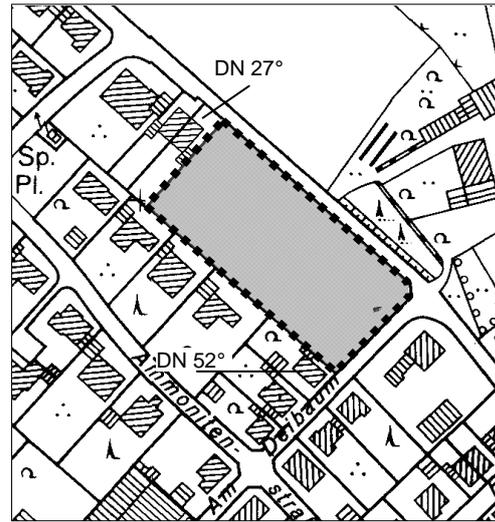
Weil die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, soll das Vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet werden. Eine erhöhte Betroffenheit der Anlieger ist nicht zu erkennen, da weitestgehend gestalterische Aspekte geändert werden sollen.

3

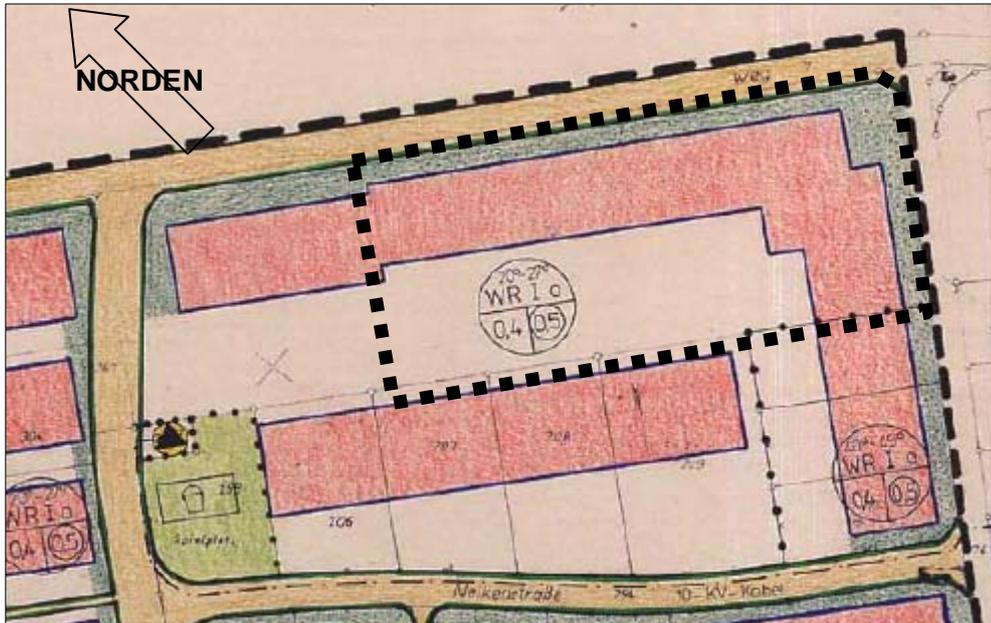
Lage in Seppenrade (nicht maßstäblich)



Umgebungsplan (nicht maßstäblich)



Ausschnitt BPlan "Deibaum" (nicht maßstäblich, nicht genordet)



Vorstellungen vom "Münsterländer Stil"

