GEMEINDE
OSTBEVERN

Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III/60 / 61.21.01	öffentlich	2009/250	02.12.2009

BERATUNGSFOLGE

Gremium	Termin	Beratungsergebnis EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	15.12.2009				
Gemeinderat	17.12.2009				

Bebauungsplan Nr. 28 "Frönds Kamp II"
- Änderung der Gestaltungssatzung

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage 1 beigefügte Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 28 „Frönds Kamp II“ für das Grundstück Bonhoefferstraße 36 (Gemarkung Ostbevern, Flur 24, Flurstück 287) wird beschlossen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [ ] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Die Eigentümer des aus der Anlage 2 ersichtlichen Grundstücks Bonhoefferstraße 36 beabsichtigen dort ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung zu errichten. Bei diesem Grundstück handelt es sich um eines von zwei derzeit noch unbebauten Grundstücken im Baugebiet Nr. 28 „Frönds Kamp II“. Das als Passivhaus konzipierte Wohnhaus (Anlage 3) weicht aus energetischen Gründen von folgenden Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Bebauungsplanes „Frönds Kamp II“ ab:

Dachneigung

Anstatt der festgesetzten Dachneigung von 38° - 45° soll das als Passivhaus geplante Wohngebäude mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 30° errichtet werden.

Firstrichtung

Zur besseren energetischen Nutzung soll das geplante Passivhaus entgegen der Festsetzung im Bebauungsplan mit seiner Längsseite in Ost-West-Richtung errichtet werden.

Traufhöhe

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück eine Eingeschossigkeit fest. Für eingeschossige Gebäude beträgt die zulässige Traufhöhe 3,40 m. Das geplante Wohnhaus soll mit einer Traufhöhe von 4,40 m errichtet werden.

Putzfassade

Entgegen der vorgeschriebenen Verblendung mit einem Sichtmauerwerk in rot bis rotbraun soll das Wohnhaus eine Putzfassade erhalten.

Die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan sieht bereits heute zu den vorstehenden gestalterischen Festsetzungen Ausnahmemöglichkeiten vor. Zuständig für die Erteilung von Ausnahmen ist das Kreisbauamt Warendorf. Momentan wird dort geprüft, inwieweit von den Ausnahmeregelungen der Gestaltungssatzung für das konkrete Vorhaben Gebrauch gemacht werden kann. Ein Ergebnis wird bis zur Sitzung vorliegen.

Für den Fall, dass wider Erwarten die Prüfung des Kreises Warendorf ergeben sollte, dass die Ausnahmen nicht oder nur teilweise erteilt werden können, wird vorgeschlagen im Interesse der Schließung noch vorhandener Baulücken in älteren Baugebieten mit dem Beschluss der als Anlage 1 beigefügten Änderungssatzung das geplante Bauvorhaben zu ermöglichen. Eine Beteiligung der Eigentümer der Nachbargrundstücke ist bei einer Satzungsänderung gesetzlich nicht vorgesehen.

Bürgermeister Fachbereichsleiter Sachbearbeiter