



Inhaltsverzeichnis:

- 1. Allgemeine Planungsvorgaben**
 - 1.1 Änderungsbeschluss und Änderungsanlass
 - 1.2 Änderungsbereich

- 2. Änderungspunkte**
 - 2.1 Traufenhöhe
 - 2.2 Dachneigung

- 3. Sonstige Belange**



1. Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Änderungsbeschluss und Änderungsanlass

Es wird beabsichtigt, für das Grundstück Gemarkung Ostbevern, Flur 30, Flurstück 223 einen Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, letzte Fassung) aufzustellen.

Der Eigentümer des vorgenannten Grundstücks beabsichtigt, ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Garage zu bauen. Das Wohnhaus soll mit 2 Vollgeschossen und einem flach geneigten Dach analog der nördlich und nordwestlich gelegenen Grundstücke errichtet werden. Um eine Fortführung der einheitlichen städtebaulichen Struktur der nördlich und südlich der Verlängerung der Straße Am Haarhaus (sogenannter Breedewiesenweg) gelegenen Häuserzeilen zu gewähren, ist geplant, die in diesen Bereichen vorliegenden Bebauungsplanfaktoren Traufenhöhe und Dachneigung auf das Änderungsgrundstück zu übertragen.

Hierfür ist es notwendig, die im Bebauungsplan dargestellten Traufenhöhen und die daran angepassten Dachneigungen zu ändern. Weitere Vorgaben des Bebauungsplanes, Geschossigkeit, Baugrenze etc., werden bei der Planung nicht beeinträchtigt.

1.2 Änderungsbereich

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um den im Änderungsplan dargestellten Bereich des Grundstücks Gemarkung Ostbevern, Flur 30, Flurstück 223.

2. Änderungspunkte

2.1 Traufenhöhe

Die vormals festgesetzte Traufenhöhe in Höhe von 3,00 m bis 4,30 m wird durch die Änderung des Bebauungsplanes bei Erreichen der Zweigeschossigkeit auf eine zulässige Traufenhöhe von 5,50 m bis 6,50 m erhöht. Hierdurch erhält dieses Eckgrundstück die festgesetzten Traufenhöhen der dem Grundstück in Richtung Nordwesten und Nordosten gegenüberliegenden Bauweise. Außerdem wird durch diese Festsetzung ein städtebaulicher Übergang zu der nördlich angrenzenden zwingend zweigeschossigen Bebauung geschaffen.



2.2 Dachneigung

In Verbindung mit der Traufenhöhe wird auch die zulässige Dachneigung des Grundstückes verändert. Im zur Zeit gültigen Bebauungsplan ist eine Dachneigung von 35° bis 50° zulässig. Durch diese 1. Änderung des Teilbereiches 2 wird auf dem Änderungsgrundstück die Dachneigung auf 15° bis 35° bei zweigeschossiger Bauweise geändert. Wie auch die festgesetzte Traufenhöhe wird bei Eingeschossigkeit ebenfalls die Dachneigung mit 35° bis 50° beibehalten.

Durch die vorgenannten Änderungspunkte passt sich das Grundstück der nördlich und nordwestlich angrenzenden Bebauung an und es entsteht ein einheitliches Erscheinungsbild bezüglich der städtebaulich wirksamen Traufenhöhe und Dachneigung im zentralen Bereich der Bebauungspläne Teilbereich 1 und 2 an der Verlängerung der Straße Am Haarhaus.

3. Sonstige Belange

Durch die vorgenannten Änderungspunkte werden die städtebaulichen Grundzüge der Planung nicht berührt.

Sonstige Belange werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ostbevern:

Ostbevern, März 2006

Ostbevern, März 2006

Dipl.- Ing. Hermann Schapmann
Architekt
Grevener Damm 2, 48346 Ostbevern

Gemeinde Ostbevern
Der Bürgermeister
(Jürgen Hoffstädt)