



## Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III / 63.20.01	öffentlich	2018/195	07.11.2018

BERATUNGSFOLGE						
Gremium	Termin	Beratungsergebnis				
		EST	Ja	Nein	Enth.	
Umwelt- und Planungsausschuss	22.11.2018					

### **Bauantrag zum Umbau eines Kötterhauses auf dem Grundstück Bahnhofstraße 43**

- **Beschluss zur Befreiung von der Geschossigkeit**
- **Beschluss zur Abweichung von der Fassadengestaltung**

### **Beschlussvorschlag:**

#### Beschluss zur Befreiung von der Geschossigkeit

Der mit Bauantrag vom 06.04.2018 gestellten Abweichung zur I-Geschossigkeit, wie sie im Bebauungsplan Nr. 12 „Telgenkamp“ festgesetzt ist, wird zugestimmt.

#### Beschluss zur Abweichung von der Fassadengestaltung

Der beantragten Abweichung von den Festsetzungen des § 3 der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 12 „Telgenkamp“, hier die festgelegte Gestaltung der Außenwandflächen, wird seitens der Gemeinde Ostbevern zugestimmt.

---

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine

---

### **Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [ ] nein [ **X** ]

---

### **Sachdarstellung:**

Der Eigentümer des Grundstückes Bahnhofstraße 43 (Anlage 1) beantragt mit Bauvorlagen vom 06.04.2018 den Umbau eines Kötterhauses (1 Wohnung).

#### Befreiung von der Geschossigkeit

Bei dem oben genannten Bauvorhaben wird die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 „Telgenkamp“, hier: die zulässige Zahl der Vollgeschosse, beantragt.

Laut Bebauungsplan ist für das Grundstück ein Vollgeschoss (I) zulässig. Das betreffende Gebäude ist bereits im Bestand rechnerisch zweigeschossig. Die Zweigeschossigkeit des Gebäudes ergibt sich lediglich rechnerisch um etwa 5 m<sup>2</sup>. Optisch handelt es sich um ein klassisches Einfamilienhaus mit Gauben (Anlage 2).

#### Abweichung von der Fassadengestaltung

Zusätzlich wird die Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 12 „Telgenkamp“, hier die festgelegte Gestaltung der Außenwandflächen, beantragt.

Nach der rechtskräftigen Gestaltungssatzung sind die Außenwandflächen mit Sichtmauerwerk auszuführen. Darüber hinaus dürfen bei 15 % der gesamten Außenwandfläche andere Materialien (wie u.a. Holz, dunkel lasiert oder weiß) gestrichen verwendet werden.

Das denkmalgeschützte Gebäude ist ein bestehendes Fachwerkhaus aus einem dunkel lasierten Holzständerwerk ausgefacht mit rotem Klinker. Einseitig befindet sich derzeit eine dunkel lasierte Holzverschalung im Giebelbereich (Anlage 2). Geplant ist, dass beide Giebelwände gleich ausgeführt werden, um das Gebäude in seiner ursprünglichen Optik weitestgehend zu bewahren und aufzuwerten.

Die geplanten baulichen Veränderungen wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit dem LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Münster, abgestimmt. Eine Zustimmung liegt vor.

---

Wolfgang Annen  
Bürgermeister

Klaus Hüttmann  
Fachbereichsleiter

Kristina Hollmann  
Sachbearbeiterin

---