



## Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen III / 63.20.01	Vorlage 2023/176	Datum 27.09.2023
-------------------------------------	---------------------	---------------------

BERATUNGSFOLGE			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Umwelt- und Planungsausschuss	17.10.2023	Entscheidung	öffentlich

**Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Windmüllerweg 27  
- Beschluss zur Abweichung von der Dachneigung**

### Beschlussvorschlag:

Der Abweichung von der Satteldachfestsetzung (DN 15° - 45°) hinsichtlich der Flachdachausführung wird einer Befreiung zugestimmt.

### Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine

### Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja  nein

### **Sachdarstellung:**

Mit Datum vom 18.09.2023 wurde bei der Gemeinde Ostbevern ein Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (6 WE) mit Fahrradgarage für das Grundstück Windmüllerweg 27 eingereicht. Auszüge des Bauantrages sind als Anlage 01 beigefügt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Kohkamp III“.

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 60 „Kohkamp III“ sind die Dächer der Hauptbaukörper mit einer Dachneigung von 15° - 45° zulässig. Aus gestalterischen Gründen sind untergeordnete Bauteile in eingeschossiger Bauweise mit Flachdachausführung bis maximal 20m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig.

Das geplante Bauvorhaben soll zweigeschossig mit einem Flachdachanteil als Gründach mit einer Fläche von 53,21 m<sup>2</sup> ausgeführt werden.

Das geplante Gründach als Flachdach ist von der Straße optisch nicht einsehbar und somit entstehen keine negativen Auswirkungen auf die umliegenden Bebauungen.

Der Abweichung von der Satteldachfestsetzung (DN 15° - 45°), hier die Flachdachausführung, wird seitens der Gemeinde Ostbevern zugestimmt.

---

Karl Piochowiak  
Bürgermeister

Klaus Hüttmann  
Fachbereichsleitung

Kristina Hollmann  
Sachbearbeitung

---

Anlage  
Vorlage 2023/176, Anlage 01 - Pläne zum Bauvorhaben