



Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen III/60 / 63.20.01	öffentlich	Vorlage 2008/093	Datum 27.05.2008
---	------------	---------------------	---------------------

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	10.06.2008				

**Umbau und Erweiterung des Reihenhauses Kolpingstraße 46
- Ausnahmeregelung für die Änderung der Fassaden- und Dachgestaltung**

Beschlussvorschlag:

Die Planung für das Reihenhaus Kolpingstraße 46 sowie die hierfür erforderliche Zustimmung der Verwaltung zu den Ausnahmen von der Gestaltungssatzung „Telgenkamp“ für die Fassaden- und Dachgestaltung werden zur Kenntnis genommen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Das in dem beiliegenden Flurkartenauszug (Anlage 1) kenntlich gemachte Reihenhauses, Kolpingstr. 46, soll durch eine Stahl- / Glaskonstruktion im Erd- und Obergeschoss um 1,30 m nach Süden erweitert werden. Unmittelbar vor die Nordfassade soll ebenfalls eine Stahl- / Glaskonstruktion vorgesetzt und eine bis ins Dachgeschoss reichende Wendeltreppe gebaut werden. Das Dachgeschoss soll Dachausbauten erhalten, die sich auf der Südseite über die volle bzw. auf der Nordseite fast über die gesamte Breite des Reihenhauses erstrecken. Ein Entwurf des Bauvorhabens ist als Anlage 2 beigefügt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Telgenkamp“. Die vorgesehenen Veränderungen an dem in den 70er Jahren errichteten Reihenhauses widersprechen folgenden Regelungen der Gestaltungssatzung:

- § 2 Außenwandgestaltung

Alle Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk auszuführen.

- § 6 Dachausbildung

Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von max. $\frac{1}{2}$ der entsprechenden Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2 m vom Ortgang entfernt sein.

Für beide Gestaltungsvorgaben sieht die Gestaltungssatzung die Möglichkeit einer Ausnahme vor, sofern die Abweichungen ein besonderes Merkmal der Architektur darstellen und das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

Zu der Frage der städtebaulichen Vertretbarkeit von Ausnahmen für die geplante Fassaden- und Dachgestaltung hat die Verwaltung eine Stellungnahme des Planungsbüros Wolters Partner eingeholt. Die als Anlage 3 beigefügte Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass unter der Voraussetzung der nachbarlichen Zustimmung dem Bauvorhaben hinsichtlich der Abweichungen von der Gestaltungssatzung aus städtebaulichen Gründen keine Bedenken bestehen.

Dieser Empfehlung folgend, wird die Verwaltung bei Vorliegen der nachbarlichen Einverständniserklärungen die Zustimmung zu den erforderlichen Ausnahmen für das Bauvorhaben erteilen.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
