

<b>Vorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	V 2005/122
	<b>Status:</b>	öffentlich
<b>TOP: 10</b>	<b>AZ:</b>	
	<b>Datum:</b>	28.07.2005
<b>Bebauungsplan GE 14 "Peterskamp", Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>		
<b>Beteiligte Fachbereiche:</b>		
<b>Verfasser/in:</b>	Herr Dahlhaus	
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Gremium</b>
	06.09.2005	Umwelt- und Planungsausschuss

### Erläuterung:

Der Bebauungsplan GE 14 „Peterskamp“, der nach den damaligen Planungsvorstellungen der 1970er Jahre entwickelt worden ist, wurde in den 80er Jahren überarbeitet und ist mittlerweile bereits sieben mal geändert worden.

Mit Schreiben vom 25.07.2005 beantragt das Architekturbüro Buß und Kaling im Auftrag der Bauherrengemeinschaft Arat für ein Grundstück eine Abweichung von den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes (vgl. Anlage). Anstelle des festgesetzten „Satteldachs“ ist als geplante Dachform ein „Zeltdach“ vorgesehen. Das betreffende Grundstück liegt am nördlichen Rand des Bebauungsplanes. Es ist geplant, zwei Gebäude gleichen Typs mit gleicher Dachform und -neigung sowie Geschossigkeit, allerdings in unterschiedlicher Grundrissgröße zu errichten.

Entsprechend den damaligen Planungsvorstellungen sind Zeltdächer im rechtskräftigen Bebauungsplan - auch ausnahmsweise - nicht vorgesehen.

Um die Bauvorhaben realisieren zu können, ist eine formelle Abweichung von den Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Die beiden geplanten Baukörper gleichen Typs bilden aus gestalterischer Sicht in einer Randlage des Plangebiets eine Einheit. Städtebauliche Bedenken gegen diese Abweichung bestehen nicht.

Ein Bebauungsplan-Änderungsverfahren ist nicht erforderlich, da das Instrument der Abweichung hier begründet angewendet werden kann.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss befürwortet den Antrag der Bauherrengemeinschaft Arat für das Flurstück 2515, Flur 4, Gemarkung Gemen, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes GE 14 „Peterskamp“, auf Abweichung von Sattel- in Zeltdächer. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

### **Anlagen:**

Anlage 01 – Antrag auf Abweichung (2 Seiten)