

Vorlage	Vorlage-Nr: V 2001/0034
TOP:	Status: öffentlich
	AZ:
	Datum: 05.03.2001
Begutachtung von Baugesuchen	
- Antrag auf Befreiung von den Gestaltungsfestsetzungen (WE 2/3)	
Beteiligte Ämter:	Umwelt- und Planungsamt
Verfasser/in:	Frau Mühleis
Beratungsfolge	Sitzungsdatum Gremium
	14.03.2001 Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss

Erläuterung:

Es wird beantragt für die Durchführung des geplanten Vorhabens von der festgesetzten Firstrichtung zu befreien.

Begründet wird der Befreiungsantrag dadurch, die Errichtung von Reihenhäusern für kinderreiche Familien zu erleichtern und einen besseren Ausbau des Dachgeschosses zu ermöglichen. Der besondere Ausbau des Dachgeschosses ist mittlerweile vom Bauherren nicht mehr beabsichtigt. Der Entwurf soll (siehe Anlage) keine Dachgauben vorsehen.

Verwaltungsseitig wurde dem Bauherrn sowie dem Architekten eine Alternativlösung unter Einhaltung der vorgegebenen Firstrichtung vorgeschlagen. Dadurch konnte aufgezeigt werden, dass die Drehung der Firstrichtung für die Grundrisse im Grunde keine erheblichen Vorteile bringt und durch die Giebelständigkeit der optische Eindruck einer typischen Reihenhausbauung abgeschwächt wird. Dagegen muss allerdings der giebelständigen Bauweise angelastet werden, dass die Fassade durch das Zusammenfassen von je zwei Wohneinheiten sehr großvolumig wirken kann, wenn keine besondere architektonische Gliederung des Gebäudes erfolgt.

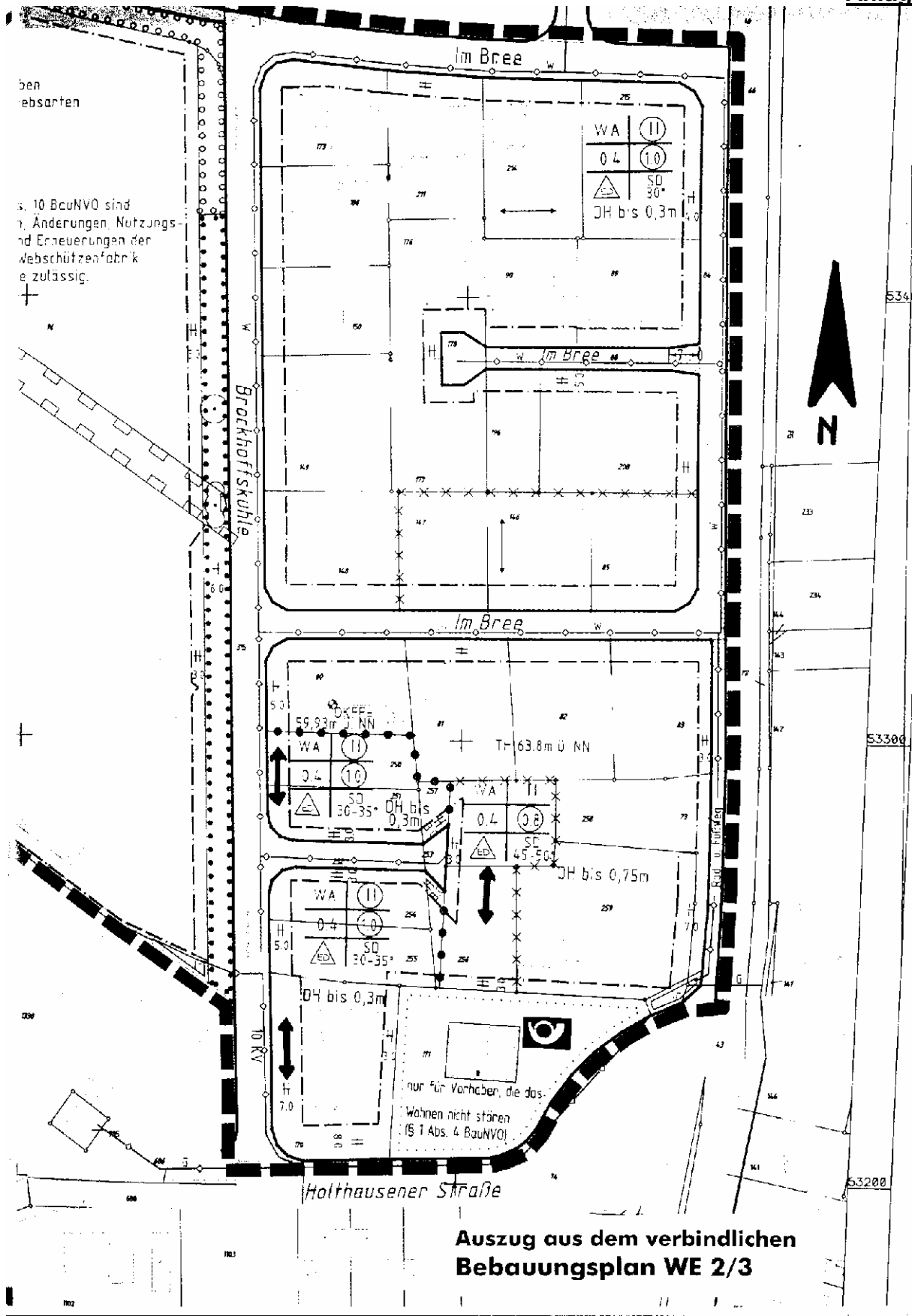
Die trauf- oder giebelständige Ausrichtung der Firste erfolgt an den einzelnen Straßen und Wohnwegen. Im Bereich „Brockhoffskuhle“ und „Im Bree“ sind die vorgegebenen Firstrichtungen eingehalten.

Allerdings wird eine homogene Struktur durch die in kurzen Abständen aufeinanderfolgenden Straßeneinmündungen nicht unterstützt, da hier die unterschiedlichen Firstrichtungen aufeinandertreffen.

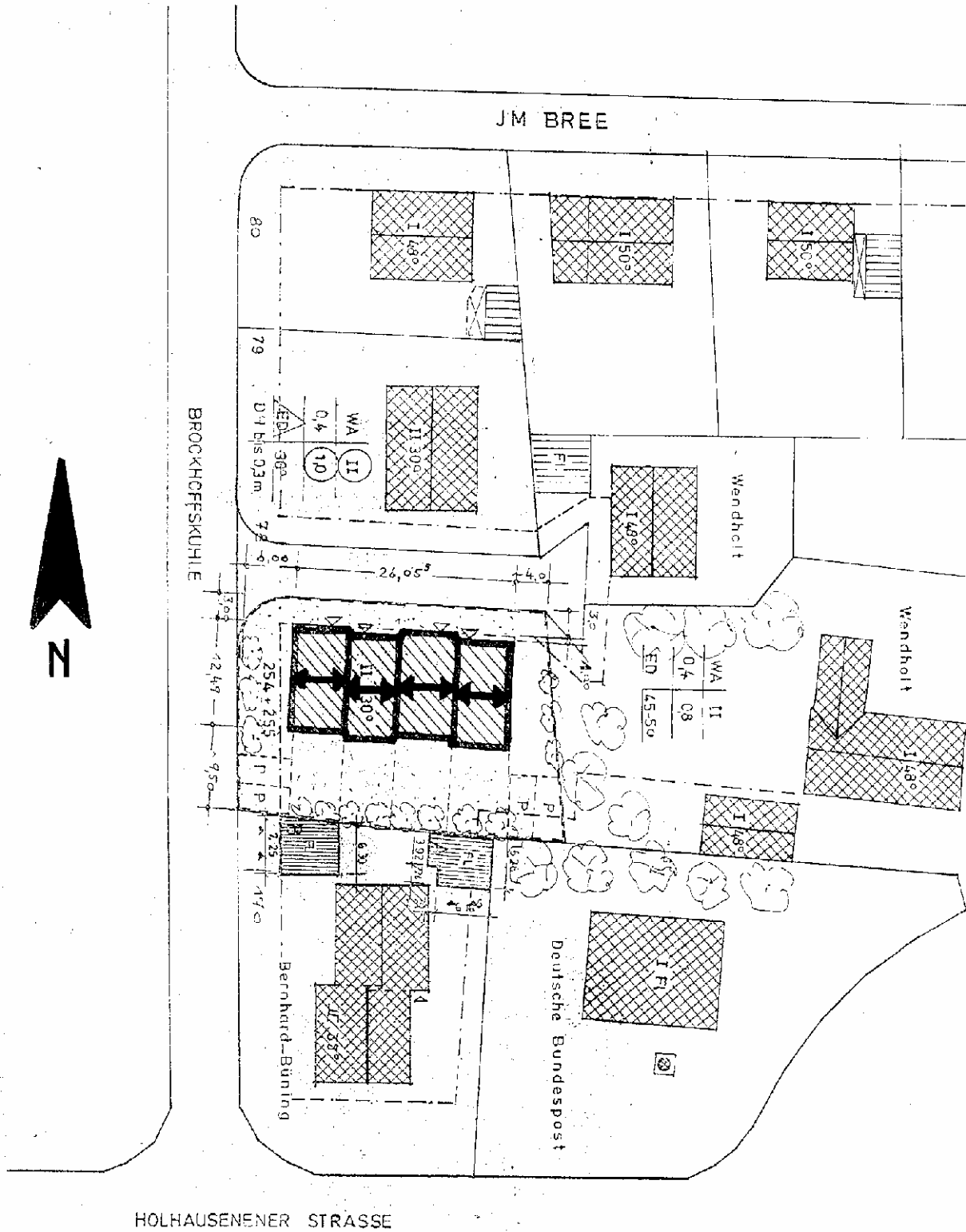
Vor diesem Hintergrund liegt kein triftiger städtebaulicher Grund vor, die Befreiung zu versagen. Somit schlägt die Verwaltung vor, dem Befreiungsantrag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

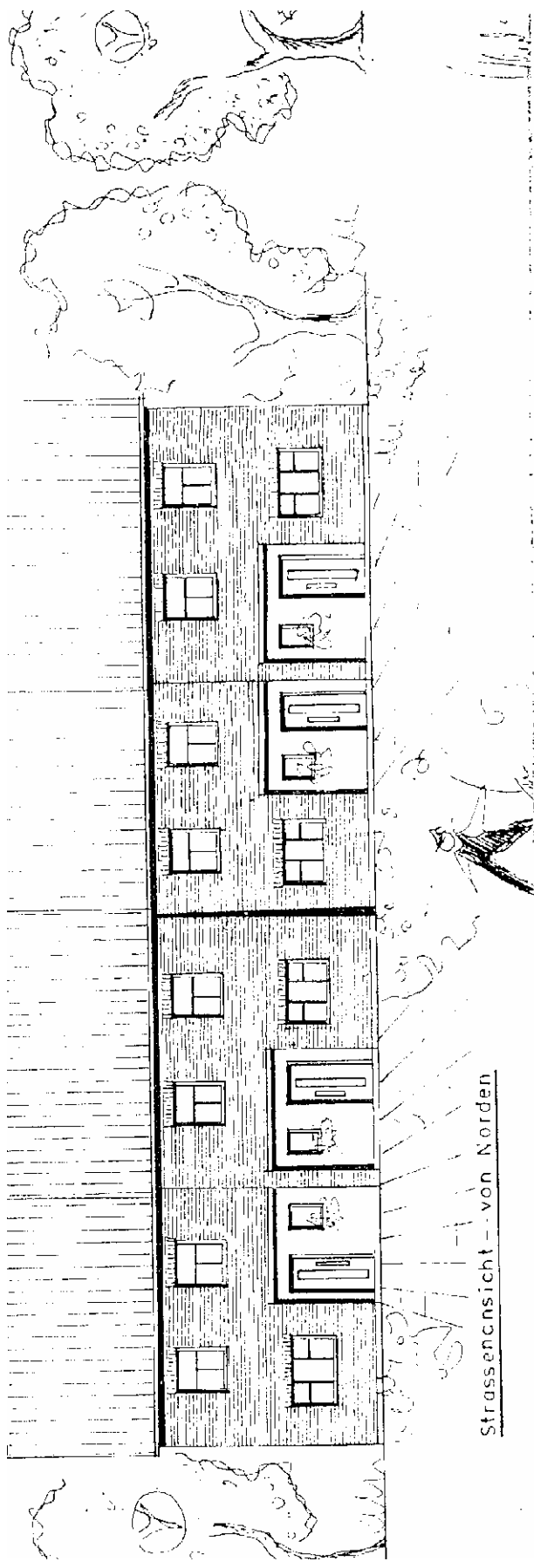
Zu der geplanten Bebauung des Eckgrundstücks in der „Brockhoffskuhle“ (Parzellen 254,255) wird zur Drehung der Firstrichtung eine Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen befürwortet.



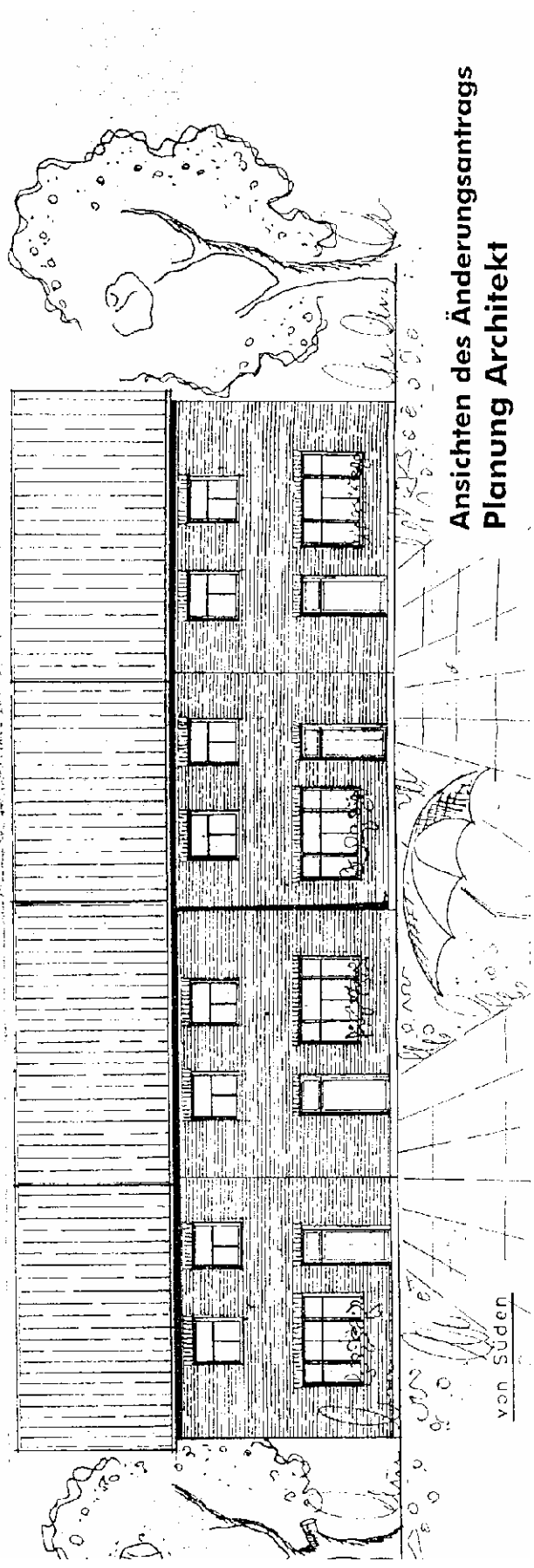
Auszug aus dem verbindlichen
Bebauungsplan WE 2/3



Lageplan des Änderungsantrags
Planung Architekt

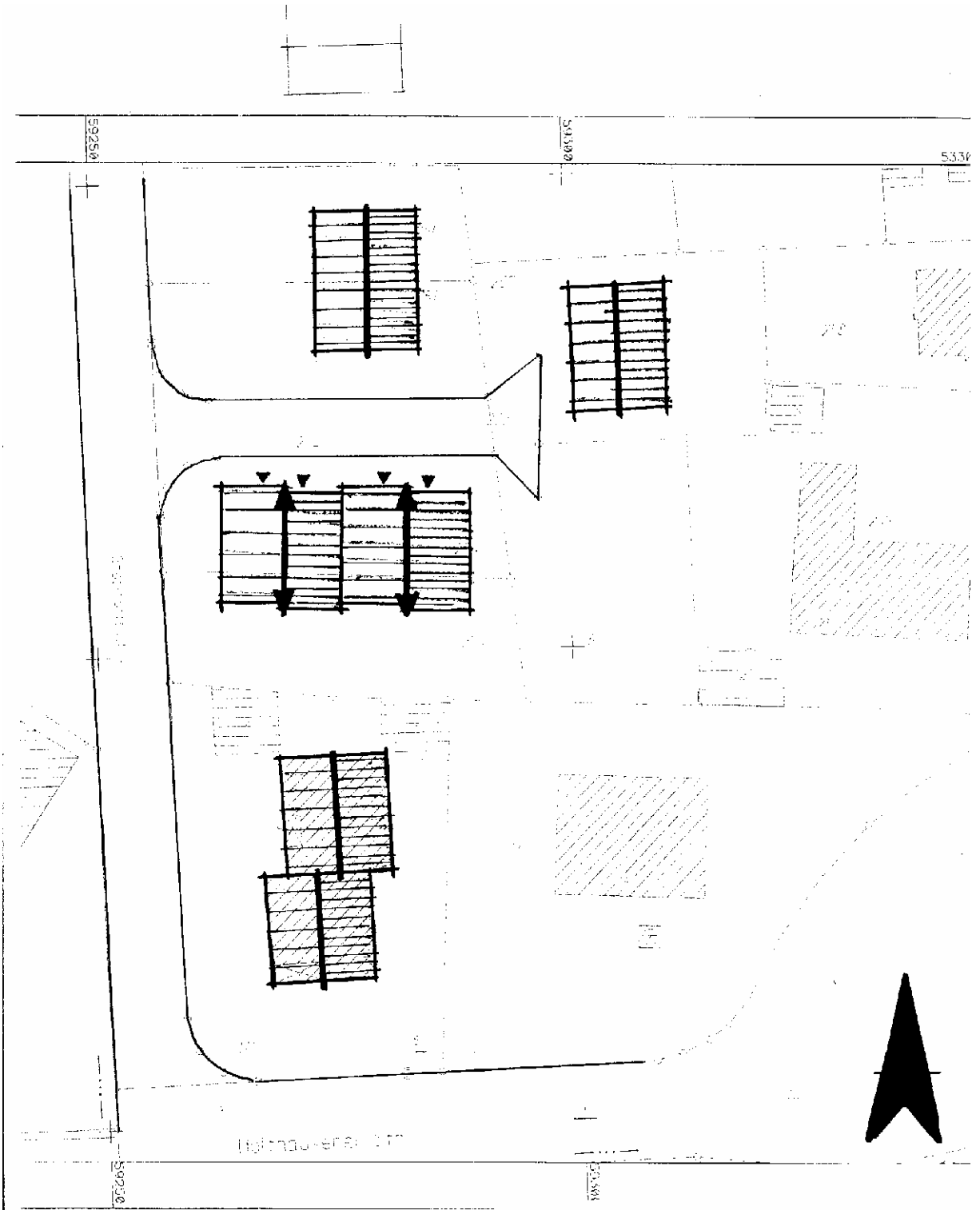


Strassensicht — von Norden

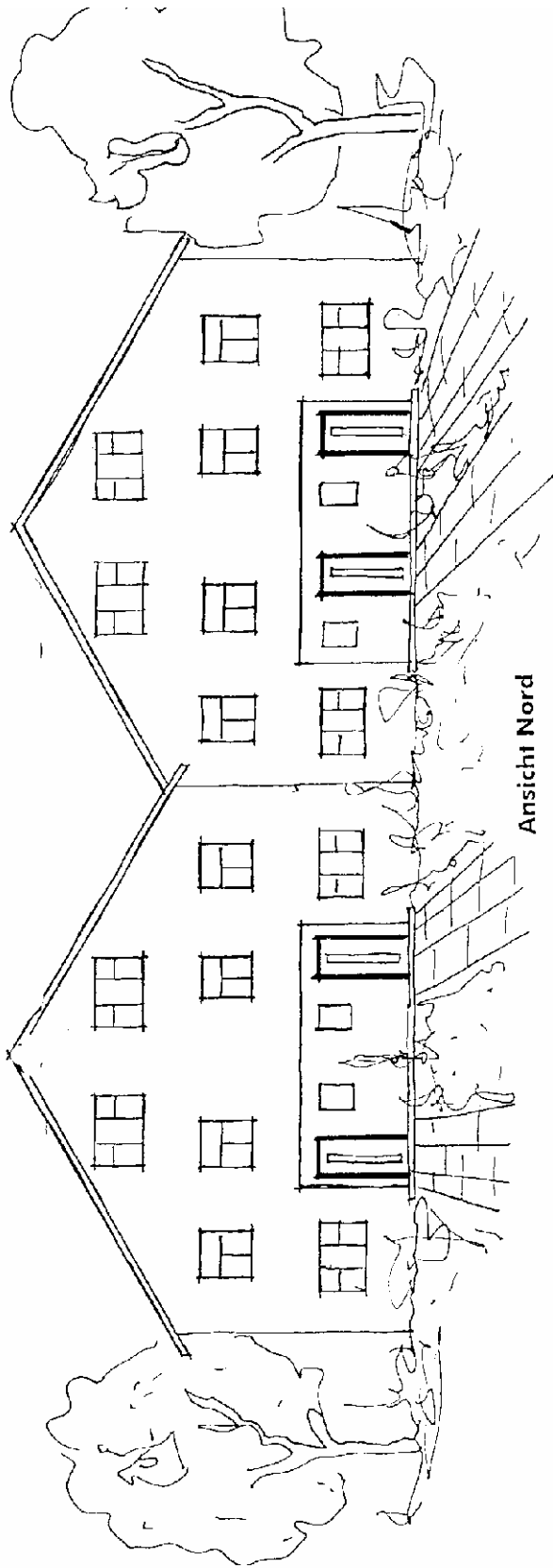


von Süden

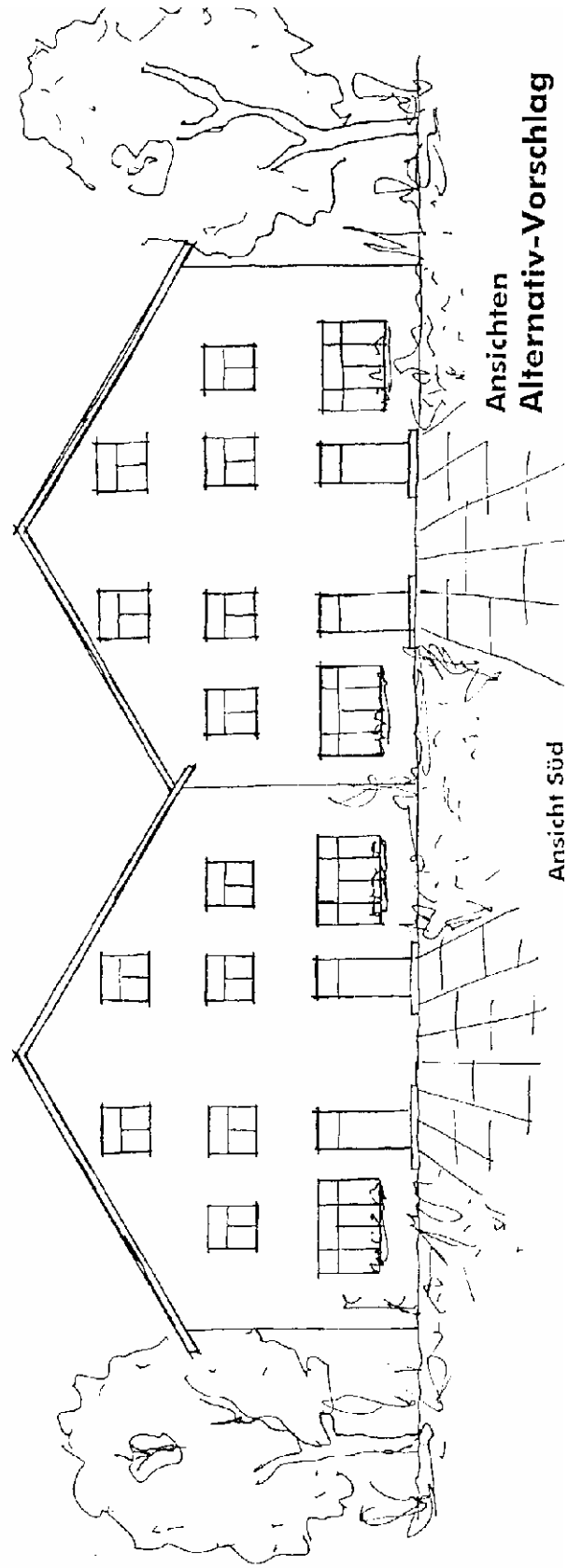
**Ansichten des Änderungsantrags
Planung Architekt**



**Lageplan
Alternativ-Vorschlag**



Ansicht Nord



Ansicht Süd

Ansichten
Alternativ-Vorschlag