STADT ENGER
- Der Bürgermeister -
Amt 61

Enger, den 07.02.2000

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „An der Königstraße"

Begründung

1. Allgemeines
Die Stadt Enger beabsichtigt, den seit dem 7. März 1983 in seiner 1. Änderungsfassung rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 35 „An der Königstraße" gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern.

2. Abgrenzung des Änderungsbereiches
Der räumliche Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes umfasst die erste Bauzeile östlich der „Bodelschwinghstraße" zwischen „Wichernweg" und der Straße „Belker Feld".

3. Erforderlichkeit der Planänderung
Der Bebauungsplan Nr. 35 eröffnet in seinem Geltungsbereich eine ein- bis zweigeschossige Bauweise. Entsprechend dem damaligen Bauausführungsstandard wurden mit einer Dachneigung von 25 – 38° und einer Drempelhöhe von 0,75 m nur begrenzte Ausnutzbarkeiten des Dachgeschosses festgesetzt. Hinzu kommt außerdem, dass auch Dachaufbauten nur über 2 Sparrenfelder, höchstens bis 1,50 m Gesamtbreite, zulässig sind.
Da sich die Wohnbedürfnisse in der heutigen Zeit geändert haben und insbesondere die optischen Ansprüche an den Dachraum durch eine Vielfalt von Möglichkeiten der Dachgestaltung, insbesondere im Gaubenbereich, herangereift sind, entstand der Wunsch, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, insbesondere im Dachbereich zusätzlichen Wohnraum schaffen zu können.

4. Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes
Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergeben sich folgende Festsetzungsänderungen:

- Erhöhung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse auf zwei Vollgeschosse
- Festsetzung einer maximalen Traufhöhe von 3,50 m über Oberkante Gelände
- Begrenzung der Dachaufbauten für ein- bzw. zweigeschossige Gebäude insoweit, dass sie einen Mindestabstand von 1 m zum Ortgang aufweisen und die Gaubenseitenwände untereinander im Abstand von mind. 1,50 m auszubilden sind.

5. Auswirkungen der Planänderung
Da die Bebauungsplanänderung nur eine modifizierte Festsetzung hinsichtlich der maximal zulässigen Traufhöhe und der damit verbundenen Zahl der Vollgeschosse für die Bauzeile östlich der „Bodelschwinghstraße" zwischen „Wichernweg" und Belker Feld" enthält, werden die übrigen Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung nicht berührt.
Die städtebauliche Zielsetzung des ursprünglichen Bebauungsplanes wird dadurch beibehalten, dass auch weiterhin insgesamt der Eindruck einer „eingeschossigen Bauweise" für die betroffene Bauzeile erhalten bleibt, und ein harmonischer Übergang zwischen Bebauung und planungsrechtlichen Außenbereich geschaffen wird. Es werden

lediglich die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen mit dem heutigen Wohnraumbedarf in Einklang gebracht. Die Bebauungsplanänderung greift somit auch den Grundsatz zur Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung aus § 1 BauGB auf.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass es sich um ein vereinfachtes Änderungsverfahren i. S. des § 13 BauGB handelt.

6. Kosten
Die Kosten des Änderungsverfahrens tragen die Antragsteller.

(Rieke)
Bürgermeister