

Vorlage

Beratungsfolge	Datum	
Infrastrukturausschuss	21.09.2017	öffentlich
Rat der Stadt Sassenberg	28.09.2017	öffentlich

Bebauungsplan "Vennstraße"

-Vereinfachte Änderung für das Grundstück Schwalbenring 9-

Mit Schreiben vom 23.08.2017 (Eingang Stadt Sassenberg 28.08.2017) wird seitens der Grundstückseigentümer Schwalbenring 9 zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Grundlage der seitens des Kreisbauamtes Warendorf erteilten Baugenehmigung vom 18.05.2017 eine Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum (Kinderzimmer) für die nachfolgend aufgeführten Punkte vorgelegt:

- Festsetzung der maximalen Firsthöhe von 8,675 m
- Erhöhung der zulässigen Dachneigung von derzeit 38° auf 45°

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum Neubau des Einfamilienhauses mit Garage ist seitens des Kreises Warendorf bereits eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der geringfügigen Überschreitung der Dachneigung von derzeit 38° auf 40° sowie der Erhöhung der maximalen Traufhöhe von 3,70 m entsprochen worden. Konstruktiv hat sich jedoch herausgestellt, dass bei der Erforderlichkeit von zusätzlichem Wohnraum für Kinderzimmer eine weitere Erhöhung der Dachneigung und der hiermit einhergehenden maximalen Firsthöhe erforderlich wird um die entsprechende Standhöhe im Dachgeschoss zu erreichen.

Nach abschließender Beurteilung des Änderungswunsches Schwalbenring 9 durch den Fachplaner/Antragsteller ist herausgearbeitet worden, dass durch die konstruktiven Änderungen auch weiterhin rechnerisch die Eingeschossigkeit im Dachgeschoss gegeben ist.

Nach Abstimmung der Gesamtplanung mit dem Planungsbüro Wolters Partner, Coesfeld, ist zum vorgenannten Antrag am 05.09.2017 mitgeteilt worden, dass aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken bestehen, wenn die Eingeschossigkeit auch weiterhin im Dachgeschoss eingehalten wird. Ergänzend bleibt festzuhalten, dass zu den Änderungspunkten die Nachbareinvernehmenserklärungen seitens der Grundstückseigentümer Schwalbenring 9 der Stadt Sassenberg zugeleitet worden sind.

Zuständig für die Beschlussfassung ist der Rat.

Vorschlag der Verwaltung:

„Die Satzung der Stadt Sassenberg über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ‚Vennstraße‘ gem. § 13 BauGB wird gem. der Anlage zu dieser Niederschrift beschlossen. „

DBgm.

Ra.