

Begründung zur Änderung des Bebauungsplans „BO 8 Sachsenstraße“ der Stadt Hamminkeln

1. Planungsanlass und allgemeine Ziele

Die Bauherren Isabel Buers / Steffen Montag beabsichtigen auf dem Grundstück Gemarkung Dingden, Flur 2, Flurstück 1202, Sachsenstraße, ein Wohnhaus zu erstellen.

Der vorhandene Bebauungsplan BO 8 legt in seinen Festsetzungen eine Dachneigung von 48° und eine eingeschossige Bauweise mit einer Drempelhöhe von 0,5 m sowie eine GFZ von 0,5 fest. Die Festlegung bezüglich der Drempelhöhe von 0,5 m sowie die GFZ sollen entfallen.

2. Begründung des Entwurfes

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes BO 8 lassen aus Sicht der ökologischen Betrachtung nur eingeschränkte Möglichkeiten zu, neue Gebäude zu errichten. Durch eine begrünte Flachdachgestaltung des Wohnhauses wird Regenwasser zudem zeitlich bis zu 20 Minuten verzögert dem Grundwasser zugeführt. Aufgrund der Erfahrung 2016, Jahrhundertregen, ist dies zwingend zu beachten.

Die derzeitig vorhandenen Gebäude haben eine vorgeschriebene Dachneigung von 48° welches ökologisch nicht zu vertreten ist. Durch die Änderungen der genannten Festsetzung des Bebauungsplanes werden nachbarschaftliche und städtebauliche Belange nicht verletzt.

Im konkret geplanten Fall wirkt sich die Änderung des Bebauungsplanes BO 8 für den anliegenden Nachbar positiv aus. Durch ein Dach mit der Dachneigung von 48° wird der Nachbar mehr verschattet als mit einem Flachdachgebäude.

Gemäß §13 BauGB kann diese Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Wir beantragen mit der vorliegenden Planung zeitnah eine Anpassung des Planungsrechtes.

3. Zum Geltungsbereich des Grundstückes sei Folgendes gesagt

Das Grundstück – Gemarkung Dingden, Flur 2, Flurstück 1202 – liegt an der Sachsenstraße.

Die derzeitige planungsrechtliche Situation stellt sich wie folgt dar:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des seit 1969 und seiner Änderung von 1985 rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. BO 8. In seiner ursprünglichen Konzeption sieht dieser Bebauungsplan eine Dachneigung von 48° und eine eingeschossige Bauweise mit einer Drempelhöhe von 0,5 m sowie eine GFZ von 0,5 vor.

4. Zur vorhandenen Situation der Versorgungsträger

Das Grundstück, auf das sich der Bebauungsplan bezieht, ist erschlossen.

Im Zuge der Sanierung der Sachsenstraße wurden alle Versorgungsleitungen wie Telekom, Gas, Wasser und Strom erneuert. Das Schmutzwasser wird in das neue Kanalsystem in der Sachsenstraße eingeleitet und zur Kläranlage abgeführt. Das Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert.

Architekturbüro Bielefeld

Herr Bielefeld

Am Kirchplatz 7

46499 Hamminkeln

Tel. 02852/96100

jb@architekturbuero-bielefeld.de