

Begründung  
zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2  
Auf'm Hilmkamp"

Anlaß und Zweck der Änderung:

Zu dem Bebauungsplan Nr. 2 "Auf'm Hilmkamp" ist neben der Planzeichnung auch eine textliche Satzung erlassen worden. Im § 4 dieser Satzung ist u. a. festgelegt, daß "Kniestöcke (Drempel) und Dachaufbauten nicht gestattet sind".

Durch diese Gestaltungsvorschrift des Bebauungsplanes wird die Nutzungsmöglichkeit der vorhandenen Häuser eingeschränkt, was angesichts der Wohnungsknappheit und dem Verlangen nach weiteren Wohnraum nicht mehr zu rechtfertigen ist. Auch sind gestalterische Bedenken gegen Dachaufbauten nicht mehr angebracht. Aus diesem Grunde soll die Gestaltungsvorschrift geändert werden mit dem Ziel, Dachaufbauten und Kniestöcke (Drempel) bis zu einer Höhe von maximal 50 cm zuzulassen.

Inhalt der Änderung:

Zur Vergrößerung des Angebotes an Wohnraum und der Würdigung des im § 1 Abs. 5 BauGB verankerten Grundsatzes, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wird die bisherige Gestaltungsvorschrift "Kniestöcke (Drempel) und Dachaufbauten sind nicht gestattet" aufgehoben. Um die Dachgeschosse auf den Häusern zu vollwertigen Wohnungen ausbauen zu können, soll über die Bebauungsplanänderung die Errichtung von Dachaufbauten zugelassen werden, wobei jedoch zur Berücksichtigung gestalterischer Gesichtspunkte der Umfang der Dachaufbauten insofern begrenzt wird, daß Dachaufbauten nicht länger als 2/3 der Dachlänge sein dürfen und von den Ortsgängen jeweils 1,50 m entfernt sein müssen. Hierdurch wird ein Übermaß bei der Dimensionierung von Dachgauben, das zur Verunstaltung der Baukörper führen würde, verhindert. Außerdem soll durch die Verwendung von Drempeln die Möglichkeit geboten werden, das Dachgeschoß optimal zu nutzen. Dabei wird jedoch die Höhe des Drempels auf 50 cm begrenzt, um in Verbindung mit der höchstzulässigen Dachneigung (zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung von 25 - 30 Grad) die Firsthöhe der Satteldächer im Rahmen zu halten.

Kosten der Planänderung:

Für die Gemeinde Wickede (Ruhr) entstehen durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Wickede (Ruhr), im September 1990