

STADT BEDBURG

Zu TOP:

Drucksache: WP7-
84/2009 1. Ergänzung

Fachbereich I	Sitzungsteil
Az.: 61 26 00	öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:
Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung	09.06.2009
Rat der Stadt Bedburg	23.06.2009

Betreff:

Erste Änderungssatzung zur Satzung über gestalterische Festsetzungen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18/Kaster, -Teilgebiet an der „Römerstraße“-
hier: Erste Änderungssatzung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bedburg beschließt, den in der Anlage beigefügten Entwurf der Ersten Änderungssatzung zur Satzung über gestalterische Festsetzungen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18/Kaster – Teilgebiet an der „Römerstraße“- zu beschließen.

Beratungsergebnis:

Gremium:						Sitzung am:
Einstimmig:	Mit Stimmenmehrheit:	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Bemerkungen:						

Begründung:

Mit beigefügtem Schreiben wird ein Antrag auf Änderung der Satzung über gestalterische Festsetzungen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18/Kaster gestellt (siehe Anlage).

Die Satzung nach § 103 Abs. 1 Ziffer 1 der Bauordnung für das Land NRW (alte Fassung) der Stadt Bedburg, im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18/Kaster, ist seit dem 24.11.1983 rechtskräftig. Eine Überarbeitung oder Änderung dieser Satzung ist bislang nicht erfolgt.

Die Satzung sieht gem. § 2 Abs. 1 Buchstabe d) im Bereich der „Römerstraße“ die Errichtung von Flachdächern (Dachneigung 0-3 °) und ausnahmsweise (heute: Abweichung) die Errichtung von Satteldächern mit einer Dachneigung von 20-35° vor.

Im näher bezeichneten Bereich an der „Römerstraße“ (siehe Anlage) ist in der Vergangenheit die Aufstockung von 3 Wohnhäusern und damit die Zustimmung zur Erteilung einer Ausnahme von den gestalterischen Festsetzungen zur Errichtung eines Satteldaches mit einer Dachneigung von 20-35° erfolgt.

Gemäß § 2 Abs. 2 dieser Satzung ist jedoch die Errichtung von Gauben im Bereich der eingeschossigen Bauweise mit Satteldach und einer Dachneigung von 20-35 ° nicht zulässig.

Das konkrete Bauvorhaben wurde mit dem Antragsteller seinerzeit hier im Hause diskutiert. Aufgrund der Lage des Gebäudes, der Position der geplanten Gaube im Baukörper und den bereits vorliegenden Einverständniserklärungen der benachbarten Grundstückseigentümer wurde verwaltungsseitig eine Befreiung von den gestalterischen Festsetzungen in Aussicht gestellt, da zudem das städtebauliche Gesamterscheinungsbild zur Errichtung einer Gaube im Gebiet nicht nachhaltig negativ beeinträchtigt wird. Darüber hinaus kann durch die Zulassung von Gauben weiterer Wohnraum geschaffen werden, der dem Bedarf – wenn auch nur in geringfügigen Maße – Rechnung tragen kann.

Aufgrund des derzeitigen Satzungsrechtes und der Anzahl von möglichen Fällen sieht sich der Rhein-Erft-Kreis jedoch außer Stande, eine Befreiung mitzutragen.

Daher wurde seitens des Bauherren die Änderung Satzung im Hinblick auf die Zulassung von Gauben im Baugebiet beantragt.

Wie bereits ausgeführt, verfügt lediglich der Wendehammer an der „Römerstraße“ über 3 Gebäude mit der grundsätzlich vorgeschriebenen Dachneigung von 0-3° über ein ausgebautes Dachgeschoss .

Die Verwaltung schlägt daher vor, für diesen abgrenzbaren Teilbereich eine Satzungsänderung durchzuführen und demgemäß Gauben im Wege der Abweichung (früher: Ausnahme) zuzulassen, sofern das städtebauliche Erscheinungsbild im Baugebiet nicht negativ beeinträchtigt wird.

Der Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung empfiehlt nach seiner Sitzung am 09.06.2009 einstimmig dem Rat der Stadt Bedburg, wie Beschlussvorschlag aufgeführt zu entscheiden.

Anlagen: *Satzungsentwurf*
 Begründung

Hier evtl. Abstimmungsergebnis aus vorherigen Fachausschüssen eintragen:

Finanzielle Auswirkungen:Nein Ja **Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren
Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmerers*:**

* evtl. gesondertes Beiblatt beifügen

50181 Bedburg, 16.06.2009

(Stefan Lukas)
Sachbearbeiter

(Udo Schmitz)
Sachbearbeiter

(Jürgen Schmeier)
Fachbereichsleiter

Zur Kenntnis genommen:

(Gunnar Koerd)
Bürgermeister