



Begründung

zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) der Ersten Änderungssatzung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18/Kaster der Stadt Bedburg

1. Dachneigungen und -formen

Im Bebauungsplangebiet wurde entsprechend der Ursprungssatzung nach § 103 BauO NW (Alte Fassung) grundsätzlich Flachdach mit einer Dachneigung von 0 – 3 ° festgeschrieben. Ausnahmsweise (heute Abweichung) wurde die Ausführung von Satteldächern mit einer Dachneigung von 20-35° zugelassen.

Mit der Festsetzung verschiedener Dachformen und Dachneigungen, also der Zulassung von Satteldächern neben/anstatt Flachdächern wird die Zielsetzung einer gestalterischen Auflockerung verfolgt. Gleichzeitig kann hierdurch dem Wunsch der betroffenen Anlieger nach einem Umbau der häufig undichten Flachdächer in geneigte Dächern entsprochen sowie vor dem Hintergrund des anhaltenden Wohnraumbedarfs in der Stadt Bedburg insbesondere auch im Hinblick auf kosten- und flächensparendes (keine weitere Inanspruchnahme von Freiflächen) Bauen die Errichtung von Zweitwohnungen bzw. die Schaffung zusätzlichen Wohnraumes ermöglicht werden.

Die Ausführung von Satteldächern wird in den Bereichen, in denen grundsätzlich Flachdächer auszuführen sind, unter den Vorbehalt der Zulassung einer Abweichung i.S.v. § 73 Landesbauordnung gestellt, um sicherzustellen, dass sich aufgrund besonderer örtlicher Gegebenheiten im Einzelfall keine städtebaulich unerwünschten Entwicklungen ergeben.

2. Dachgauben und Drempe!

Um maßstabsfremde Höhenentwicklungen zu vermeiden sind Drempe! ausgeschlossen und Dachgauben auf Dächern mit Dachneigungen zwischen 20°-35° unter einen Abweichungstatbestand gestellt, um ebenfalls städtebaulich unerwünschte Entwicklungen im Einzelfall auszuschließen.

Dem geänderten bauästhetischen Empfinden folgend werden sowohl Einzelschleppgauben als auch Giebelgauben zugelassen.

Die Festsetzungen hinsichtlich der Breitenbegrenzung der Dachgauben erfolgen, damit ein möglicher Dachaufbau auch weiterhin als gliederndes Element ablesbar bleibt. Darüber hinaus sollen nachbarschaftliche Interessen möglichst geschützt werden.

Derzeit rechtskräftige Satzung

Die übrigen Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung sollen unverändert beibehalten werden.

Aufgestellt:
Bedburg, 02.06.2009

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister
Im Auftrag: