

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 405/2017

öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	Nein	Anlagevermögen	----
Haushaltsmittel zur Verfügung	----	Abwicklung über Produkt	----

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Ortsteiles Millen

Sachverhalt:

Mit dem als **Anlage** beigefügten Schreiben vom 13. November 2017 beantragt ein Architekt namens seiner Bauherrenschaft für ein an der Johann-Grein-Straße (Gebietszone II der Gestaltungssatzung) gelegenes Grundstück die Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Ortsteiles Millen. Geplant ist die Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienwohnhauses als Bungalow mit Garage.

Die Gestaltungssatzung für den Ortsteiles Millen ist als **Anlage** beigefügt.

Ziel dieser Gestaltungssatzung ist es bei Erhaltung größtmöglicher Gestaltungsfreiheit des Einzelobjekts eine Ordnung der Baukörper im Einklang mit der Topographie sowie die Vermeidung architektonischer Gestaltungsauswüchse zu regeln. Nach der Gestaltungssatzung können Sonderfallregelungen getroffen werden, um Härte im Einzelfall zu vermeiden und auch nicht alltägliche architektonische Lösungen zu ermöglichen, sofern sie die Ziele dieser Gestaltungssatzung unterstützen. Die Grundlage hierfür ist § 11 der Gestaltungssatzung, welcher Abweichungen von den Festsetzungen dieser Satzung erlaubt, sofern diese baurechtlich zulässig sind und die vorherige Zustimmung der Gemeindevertretung erhalten haben.

Im vorliegenden Fall wird die Abweichung von § 3 Abs. 2 (Dachneigung), § 3 Abs. 3 (Traufhöhe) und § 5 Fassadenöffnungen beantragt.

Anmerkungen der Verwaltung:

§ 3 Abs. 2 (Dachneigung)

Die bei einer eingeschossigen Bauweise für die Gebietszone II festgeschriebene Dachneigung von 40 – 45 Grad wird als umsetzbar angesehen.

§ 3 Abs. 3 (Trauf-und Firsthöhe)

Die bei einer eingeschossigen Bauweise für die Gebietszone II festgeschriebene Traufhöhe von 2,50 m entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik. Bei einer durchschnittlichen lichten Raumhöhe von 2,50 m ist es konstruktiv nicht mehr möglich eine Traufhöhe von 2,50 m einzuhalten, ohne das die Dachschräge im Wohnraum sichtbar wird.

§ 5 Fassadenöffnungen

Auf Grund der qualitativ hochwertigen Materialien, die im Fensterbau genutzt werden, hat die Materialwahl keine Relevanz für das Erscheinungsbild von Gebäuden in der Gebietszone II. Entscheidend sollte vielmehr die dunkle Außenfarbe sein.

Beschlussvorschlag:

Über den Antrag ist zu beraten und aus der Diskussion heraus ein entsprechender Beschlussvorschlag zu formulieren.