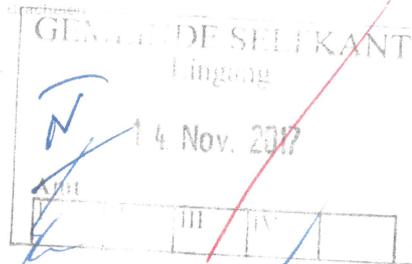


Gemeinde Selfkant
Amt für Bauwesen
Am Rathaus 13

52538 Selfkant-Tüddern

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage
in 52538 Selfkant-Millen, [REDACTED]

Bauherr:
Grundstück:



13. November 2017

HA
[Handwritten initials and a blue checkmark]

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung des Ortsteils Millen der Gemeinde Selfkant vom 18. Januar 1991.

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das o.g. Bauvorhaben stellen wir einen Antrag auf Befreiung für folgende Festsetzungen der Gestaltungssatzung für den Ortsteil Millen:

§3 (2) Dachneigungen

Das geplante Gebäude soll ein Bungalow mit, nach § 3 (1) erlaubtem Walmdach werden. Das Dachgeschoss soll nicht ausgebaut werden und somit nicht als Wohnraum verwendet werden. Im momentan geplanten Bungalow ist das Dachgeschoss daher auch kein Vollgeschoss. Hier soll der beheizte Dachraum nicht noch größer ausfallen als er es jetzt schon ist. Bei Einhaltung der höheren Dachneigung (bei Eingeschossigkeit 40°-45°) oder alternativ bei Höherlegung des Daches zum Vollgeschoss (bei Zweigeschossigkeit ist die hier geplante Dachneigung erlaubt) wird es zu einem stark erhöhten Energieverbrauch für einen nicht genutzten Dachraum kommen. Zudem würde das Erhöhen des Gebäudes zur Folge haben, dass der Blick auf die historischen Gebäude gestört wird.

§3 (3) Traufhöhen

Bei eingeschossiger Bauweise darf laut Gestaltungssatzung eine Traufhöhe von 2,50m (gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden) nicht überschritten werden. Bei den heutigen Dicken der Sparrendächer, bedingt durch die hohen Anforderungen der ENEV an die Dämmung, hätte dies zur Folge, dass in den Erdgeschossräumen Dachschrägen entstehen, da laut LBO NRW 50% der Räume mit Dachschrägen eine lichte Höhe von mindestens 2,40m haben müssen. Eine solche Bauart würde zudem die Kosten weit nach oben treiben. Ich sehe keinen Sinn in der Ansetzung dieser geringen Traufhöhe mit den gesetzlichen und energetischen Anforderungen von 2017.

Dipl.-Ing. André Lindt
architekt

Mitglied der
Architektenkammer NRW
Mitgliedsnummer 100781

Neustraße 48
41836 Hüchelhofen-Brachelen

Tel + 49 (0) 2462 206 13 76
Fax + 49 (0) 2462 206 13 77
Mobil + 49 (0) 177 345 25 02
Mail info@lindt-architekt.de

St-Nr. 208/5086/1720

Bankverbindung
MLP FDL AG
IBAN DE80 6723 0000
4479 74 17 31
BIC MLPBDE61

www.lindt-architekt.de

§5 Fassadenöffnungen

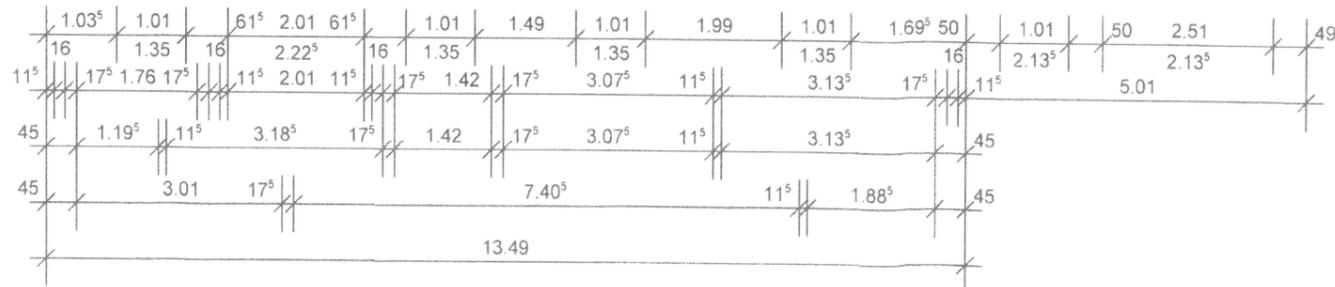
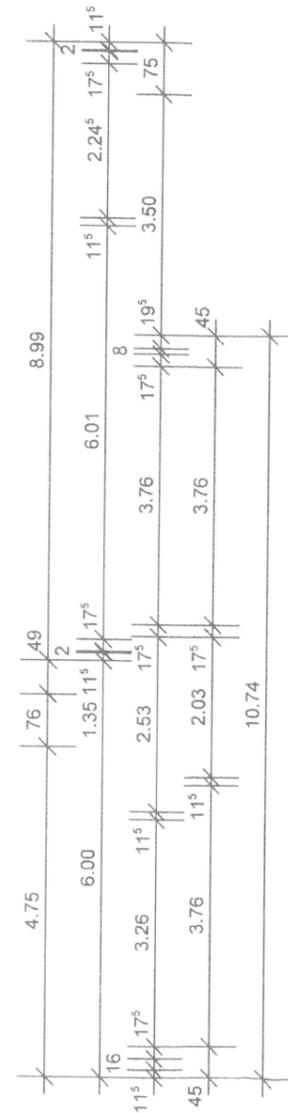
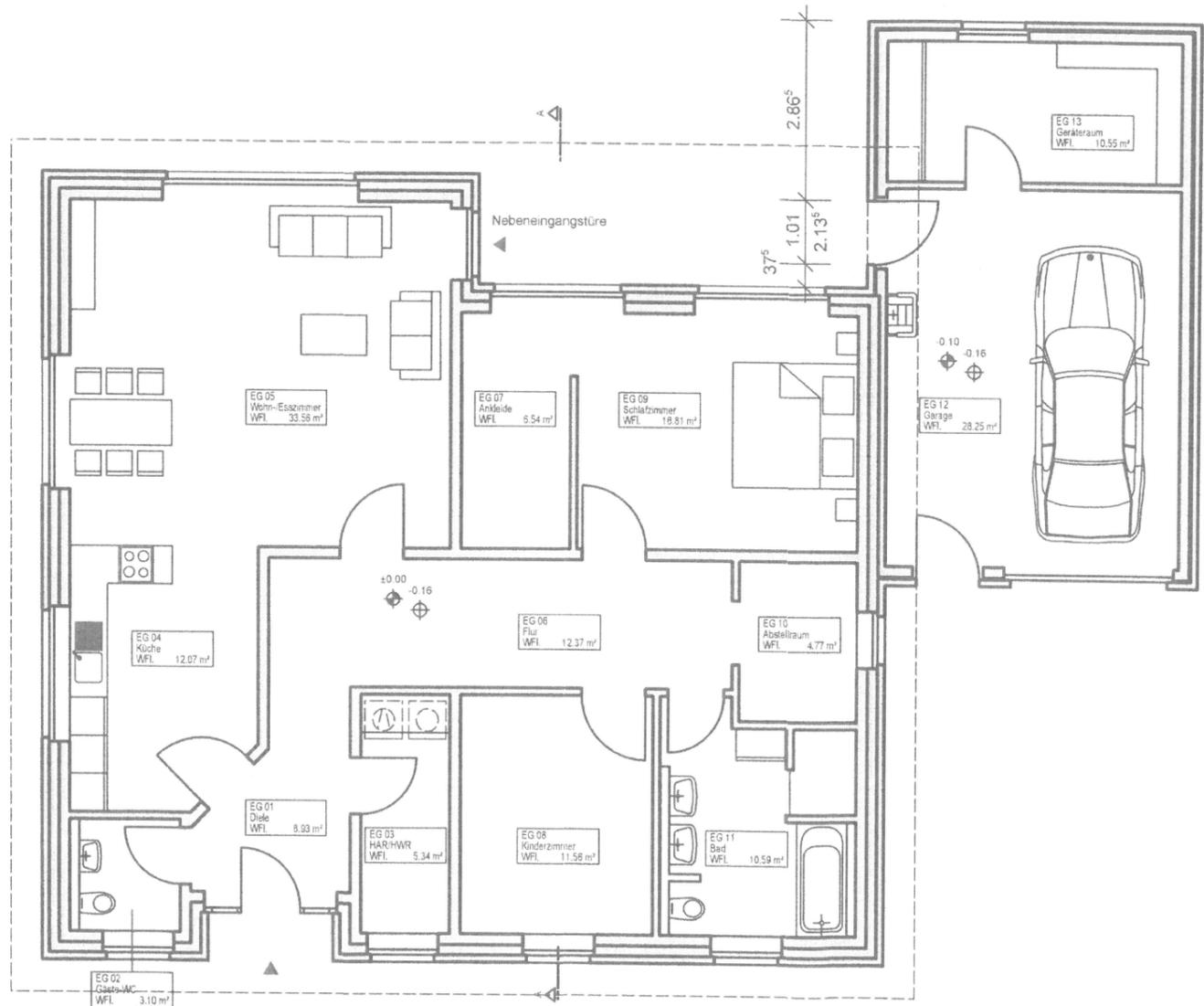
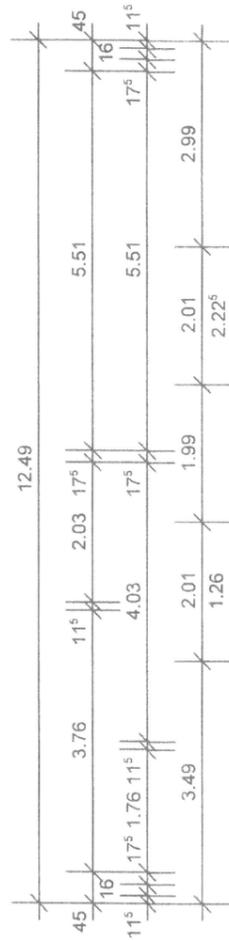
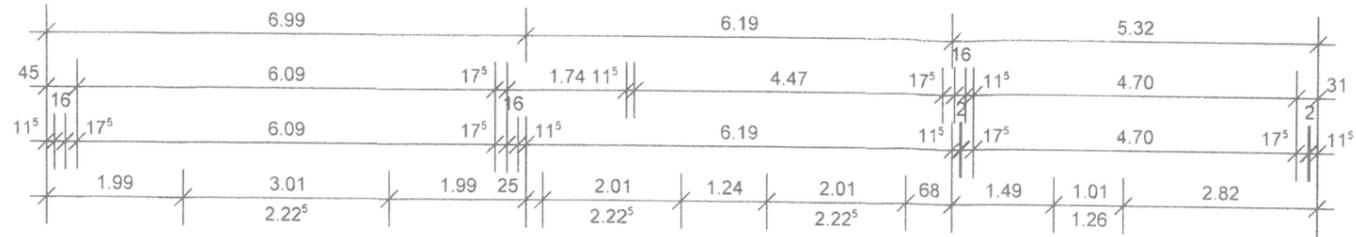
In der Gestaltungssatzung wird neben der Farbe der Fenster auch gefordert, dass diese aus Aluminium sein sollen. Den Zielen der Gestaltungssatzung (Ordnung der Baukörper im Einklang mit der Topographie) zu erreichen, trägt zwar die Aussenfarbe der Fenster bei, das Material der Fenster aber nicht. Somit wäre es nur folgerichtig wenn alle Fenster, egal welches Material eine dunkle Aussenfarbe erhalten und das Material nicht festgelegt wird.

Die Pläne des Bauvorhabens liegen diesem Antrag bei.

Freundliche Grüße


ANDRÉ LINDT
architekt

Neustraße 48
41830 Hückelhoven
Tel. +49 (0) 21 02 21 11 76
Fax +49 (0) 21 02 21 11 77
Mobil +49 (0) 17 5 3 26 07
Mail info@lindt-architekt.de



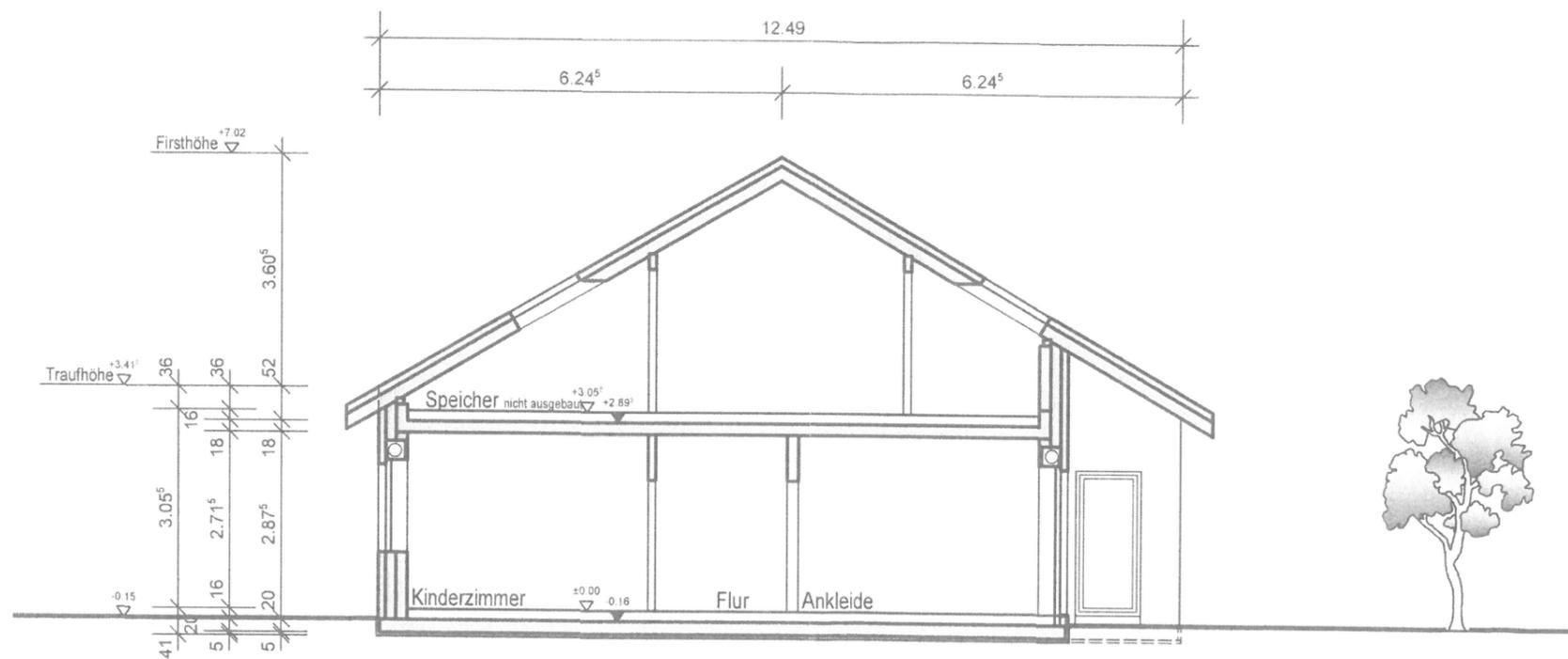
LINDT

Diensttöler Straße 21 41836 Hückelhoven
 Telefon: 02433 / 96 52 755 Fax: 02433 / 96 42 766
 Mobil: 0160 / 98 676 282 E-Mail: info@lindt-architekt.de

Bauantrag

Objekt
 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage
 in 52538 Siefkant,

Plan: Erdgeschoss	Plan-Nr.: BA 1	Maßstab: 1 : 100	Datum: 23.10.2017
----------------------	-------------------	---------------------	----------------------



LINDT

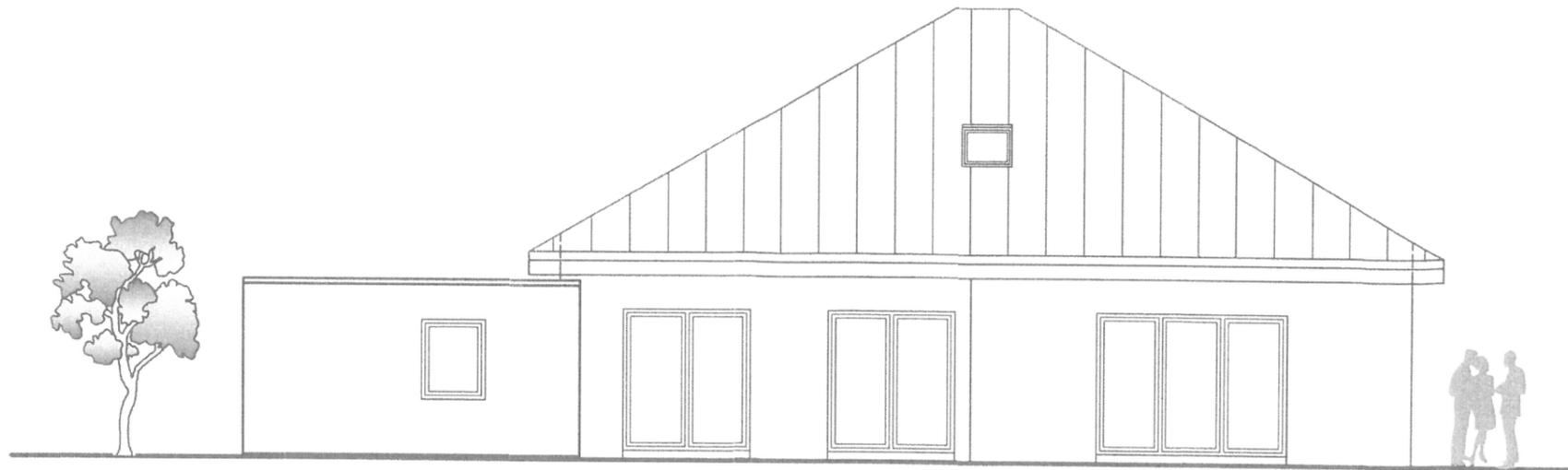
Diensthler Straße 21
 Telefon: 02433 / 96 52 755
 Mobil: 0160 / 98 676 282

41836 Hüchelhoven
 Fax: 02433 / 96 42 766
 E-Mail: info@lindt-architekt.de

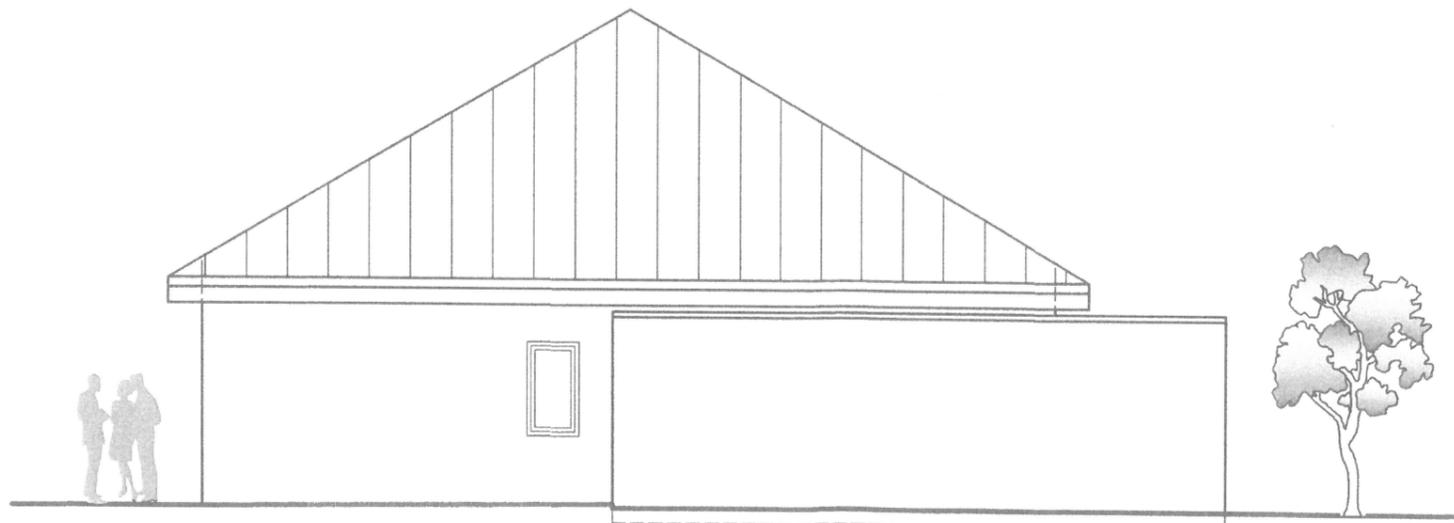
Bauantrag

Objekt
 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage
 in 52538 Seifkant,

Plan Schnitt A-A	Plan-Nr. BA 2	Maßstab 1 : 100	Datum 23.10.2017
---------------------	------------------	--------------------	---------------------

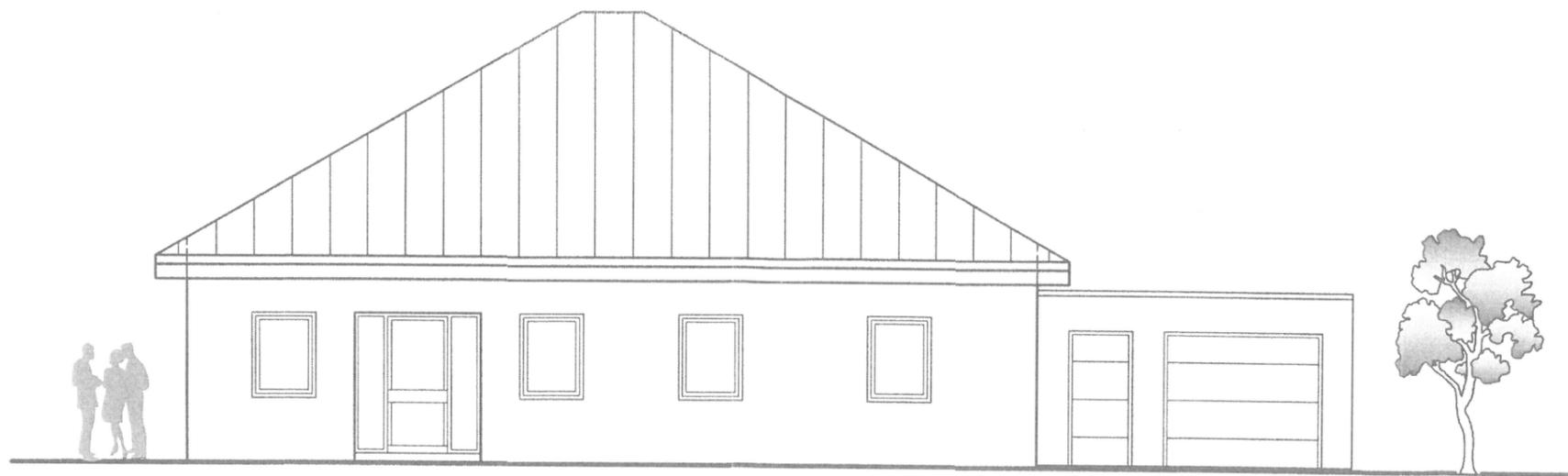


Ansicht Süd-West

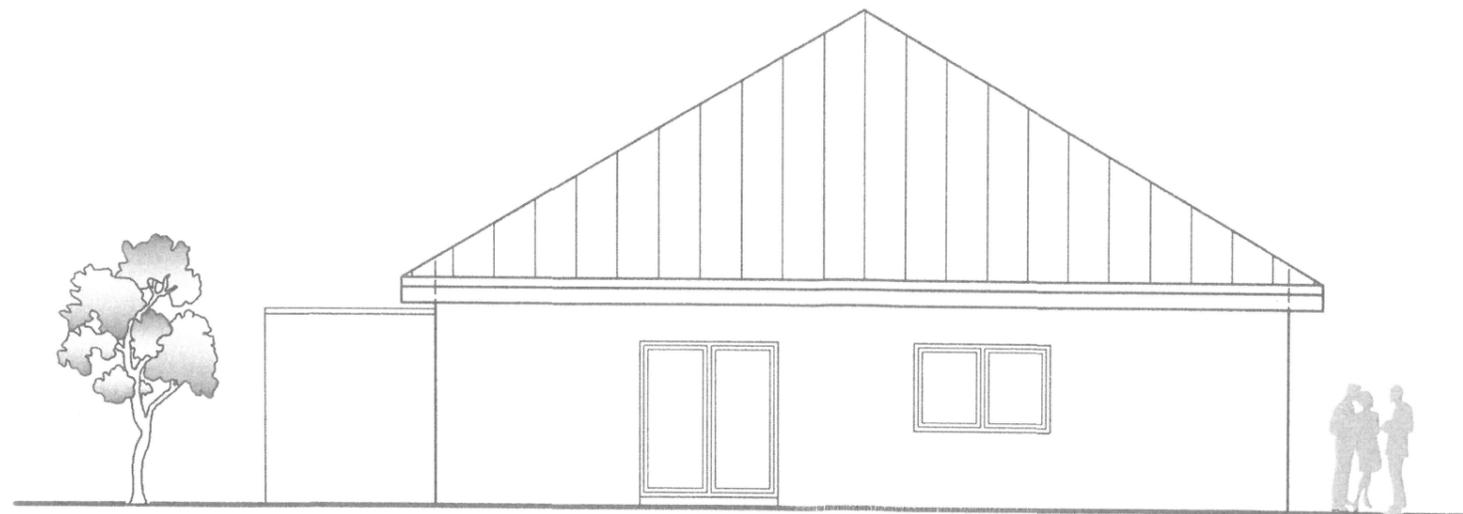


Ansicht Nord-West

			
Dienstühler Straße 21 Telefon: 02433 / 96 52 755 Mobil: 0160 / 98 676 282		41836 Hückelhoven Fax: 02433 / 96 42 766 E-Mail: info@lindt-architekt.de	
Bauantrag			
Objekt			
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in 52538 Selfkant,			
Plan Ansichten 2	Plan-Nr. BA 4	Maßstab 1 : 100	Datum 23.10.2017



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-Ost

LINDT			
Dienstühler Straße 21 Telefon: 02433 / 96 52 755 Mobil: 0160 / 98 676 282		41836 Hückelhoven Fax: 02433 / 96 42 766 E-Mail: info@lindt-architekt.de	
Bauantrag			
Objekt			
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in 52538 Siefkant,			
Plan: Ansichten 1	Plan-Nr.: BA 3	Maßstab: 1 : 100	Datum: 23.10.2017