

Gemeinde Selfkant



Sitzungsvorlage 519/2019

öffentlich

Verkehr-, Bau- und Umweltausschuss
Gemeindevertretung

Vorberatung
Entscheidung

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

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 010 -Hillensberg, Im Langental-

Sachverhalt:

Mit dem als **Anlage 1** beigefügten Schreiben vom 30. November 2018 beantragt ein Architekt namens seiner Bauherrenschaft für ein an der Straße „Im Langental“ im Ortsteil Hillensberg gelegenes Grundstück die Befreiung von § 3 der Festsetzungen der Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 – Hillensberg, Im Langental. Geplant ist die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Wohneinheiten, siehe den als **Anlage 2** beigefügten Lageplan.

Im vorliegenden Fall wird die Abweichung von § 3 der Gestaltungssatzung beantragt, da dort festgesetzt ist, dass Dachneigungen mit Ausnahme von Garagen zwischen 30° und 45° betragen **sollen**. Das geplante Mehrfamilienwohnhaus soll ein Flachdach erhalten, siehe die als **Anlage 3** beigefügten Skizzen, Ansichten und Schnitte.

Die Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 010 -Hillensberg, Im Langental- ist als **Anlage 4**, die hierzu ergangenen textlichen Festsetzungen als **Anlage 5** beigefügt.

Anmerkung der Verwaltung:

Der Bebauungsplan Nr. 10 – Hillensberg, Im Langental wurde am 13. Mai 1983 von der Bezirksregierung Köln genehmigt und erlangte nach seiner Bekanntmachung am 03. Juni 1983 Rechtskraft. Die hierzu ergangene Gestaltungssatzung erlangte am 28. Februar 1987 Rechtskraft. Beide Satzungen treffen u.a. Regelungen zur Dachneigung, die Gegenstand des o.g. Befreiungsantrages ist.

Der Bebauungsplan setzt in der Planurkunde eine Dachneigung für Wohnhäuser auf 0 und 45 Grad fest, die Gestaltungssatzung modifiziert diese Festsetzung dahingehend, dass die Dachneigung zwischen 30 und 45 Grad sein **soll** (Anm.: aber

nicht muss). Ein Antrag auf Befreiung von § 3 der Gestaltungssatzung wäre im vorliegenden Fall, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden, nicht erforderlich und damit gegenstandslos.

Hinweis:

Bereits heute existieren im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3 Wohngebäude, die die „Soll-Vorschrift“ des § 3 der Gestaltungssatzung nicht einhalten.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Befreiung von § 3 der Gestaltungssatzung wird zur Kenntnis genommen. Da die Gestaltungssatzung im § 3 eine „Soll-Vorschrift“ ist, ist o.g. Antrag nicht erforderlich.