

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 10.12.2009

TOP: 6 öffentlich

Betr.: Abweichung von gestalterischen Festsetzungen zur Fassadensanierung
hier: Abweichung vom Bebauungsplan "Hilgenesch"

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** ,-- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

Der Abweichung von der Festsetzung, dass ausschließlich Verblendmauerwerk zulässig ist, wird für die Gestaltung mit hellen Putzflächen zugestimmt.

Sachverhalt:

Der Eigentümer eines Hauses an der Propst-Laumann-Straße möchte zur energetischen Sanierung die Außenwände des Gebäudes mit einem Wärmeverbundsystem dämmen und verputzen. Der Bebauungsplan „Hilgenesch“ lässt jedoch ausschließlich Verblendmauerwerk zu. Nur untergeordnete Flächen dürfen demnach andersartig gestaltet werden. Problematisch bei einer nachträglichen Dämmung ist, dass für ein neues Verblendmauerwerk die Breite der Fundamente nicht ausreicht. Da es sich hier um einen beliebig übertragbaren Fall handelt, sollte für den Planbereich eine generelle Entscheidung getroffen werden, wie bei Anfragen zur nachträglichen Dämmung diese Frage zu handhaben ist.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bisher kein Putzgebäude vorhanden. Ähnliche Anträge sind der Verwaltung für den Planbereich in den letzten Jahren nicht bekannt. In den angrenzenden Bebauungsplänen „Zu den Alstätten“, „Wendelskamp“ und den nordwestlichen Baugebieten sind sowohl Verblendmauerwerk als auch helle Putzflächen zulässig. Für die angrenzenden Bereiche ohne Bebauungsplan ist ohnehin Putz zulässig, da es ortsüblich ist. Der Bebauungsplan „Hilgenesch“ ist mit der älteste Bebauungsplan in Billerbeck. Die dort getroffene stringente Festsetzung wurde in dem Stadtgebiet später nicht weiter verfolgt. Der Planbereich ist auch nicht so groß, als dass er eine eigenständige Wirkung entfalten könnte. Im Bereich der Massonneustraße oder Zu den Alstätten wäre auf der einen Seite der Straße Putz zulässig, auf der anderen nur untergeordnet. Eine einheitliche Wirkung ist somit nicht

erreichbar.

Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen, für die Ein- und Zweifamilienhäuser im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hilgenesch“ generell auch hellen Putz zuzulassen. Für die Reihen- und Mehrfamilienhäuser müssten individuelle Lösungen mit einem Materialwechsel gefunden werden. Hier sollte keine generelle Aussage getroffen werden. Im Antragsfall würde von Seiten der Verwaltung mit dem Antragsteller eine städtebaulich ansprechende Lösung gesucht.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Übersicht der Bebauungsplangebiete