

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 03.05.2007

TOP: 4 öffentlich

Betr.: Abweichung von der Gestaltungssatzung für die Erweiterung einer Dachgaube

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:

Dem Antrag auf Abweichung nach § 73 Abs. 1 BauO NRW von der Gestaltungssatzung für die Erweiterung einer Dachgaube wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Der Eigentümer des auf dem Lageplan gekennzeichneten Gebäudes beabsichtigt, die straßenseitig vorhandene mittlere Gaube um je ein Element nach rechts und links zu erweitern (s. Ansicht). Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung und widerspricht den dort unter § 15 getroffenen Festsetzungen, die straßenseitig nur Einzelgauben mit einer Breite von maximal 1,50 m Gesamtbreite und der Summe aller Dachaufbauten von maximal 30 % zulassen.

Zur Begründung führt er aus, dass der Wärmespeicher der Heizung fälschlich unter die Dachschräge liegend und zwischen zwei Wänden eingebaut wurde. Eine Wartung sei durch diese Lage nicht möglich. Der nunmehr neu Anzuschaffende soll stehend eingebaut werden.

Auf der anderen Seite sei im Dachgeschoss für eine eventuell notwendige Unterbringung einer Hilfsperson für Pflege- und Betreuung ein zweites Bad eingebaut worden. Zum Handwaschbecken an der bestehenden Dachgaube könne man jedoch nur unter der Dachschräge gebückt kommen.

Abschließend merkt der Antragsteller an, dass er damals aus eigenem Antrieb viel Sorgfalt auf die Erscheinung des Hauses verwandt habe. Sehr aufwendig habe er z. B. die störenden Ziegel-Riemchen entfernt oder das große Schaufenster wieder zu einer Sandsteinfassade zurückgebaut.

Auch heute möchte er die Optik des Hauses bewahren. Deshalb sollen die drei Ausbauten voneinander optisch jeweils durch Pfosten zwischen den Fenstern getrennt werden. Weil sie exakt in der Dach-Mitte säßen, würden die Symmetrie des gesamten Daches und die Ästhetik der Fassade keinen Schaden nehmen.

Verwaltungsseitig wird ausgeführt, dass prinzipiell die Gestaltungssatzung als für alle gleichermaßen einzuhaltende Vorschrift gesehen wird. In diesem Fall jedoch würde ein strenges Festhalten eher zu einem städtebaulich unerwünschten Bild führen. Im Rahmen der Festlegungen könnte der Antragsteller eine vierte Gaube links von der mittleren zusätzlich einbauen. Damit wäre die bisher ausgewogene Symmetrie des Gebäudes gestört. Insofern wird vorgeschlagen der Abweichung zuzustimmen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Lageplan

Geplante Straßenansicht