

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 14.06.2007

TOP: 2 öffentlich

Betr.: Bauantrag zur Errichtung eines Nebengebäudes an der Kampstraße

Bezug: Sitzungen des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 8. März 2005, TOP 6, ö.S., vom 25. 10. 2005, TOP 7, ö.S. und vom 19.09.2006, TOP 4 ö.S. sowie des Rates vom 26.09.2006, TOP 4, ö.S.

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:

Zu dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt. Dazu wird der Ausnahme von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB und der Verwendung von grau schwarz gedämpften Doppelmuldenfalzziegel zugestimmt.

Sachverhalt:

Nach etlichen Verzögerungen liegt nunmehr ein Bauantrag für den illegal errichteten Baukörper an der Kampstraße vor. Die Antragstellerin möchte das Gebäude zukünftig als Nebengebäude nutzen. Der äußere Kubus soll erhalten bleiben. Entgegen den früheren Planungen (Errichtung eines Wohnhauses) ist eine Nutzung des Dachbodens nicht mehr vorgesehen. Auch die Dachgauben sind in der Planung nicht mehr enthalten. Als Ersatz für die verlorenen Stellplätze, welche in der ursprünglich genehmigten Garage geschaffen werden sollten, sind zwei neu anzulegende auf dem Grundstück vorgesehen.

Im Rahmen des Bauantrages bittet die Antragstellerin um eine Ausnahme von der Veränderungssperre, um das Bauvorhaben genehmigt zu bekommen. Zudem soll auch, wie bereits beim Antrag für die Garage befürwortet, mit einer historischen dunkelfarbigem Doppelmuldenfalzziegel entsprechend des Hauptgebäudes gearbeitet werden. Die örtliche Gestaltungssatzung sieht rote Dachpfannen vor.

Verwaltungsseitig ist das Bauvorhaben ohne Bewertung des Hintergrundes hinsichtlich des ärgerlichen Schwarzbauens zu beurteilen. Zu bedenken ist dabei, was ein Bebauungsplan voraussichtlich zulassen würde. Entsprechend der bereits vorhande-

nen Garagen würden Nebengebäude entlang der Kampfstraße sicher nicht ausgeschlossen werden. Allerdings ist die Wandhöhe des beantragten Gebäudes für ein Nebengebäude relativ hoch. Die mögliche Höhe solcher Nebengebäude richtet sich insbesondere nach der Landesbauordnung. Das beantragte Gebäude löst Abstandsflächen zur Nachbargrenze aus. Eine Regelung zur Höhe ist im Bebauungsplan eher unüblich, wobei die Gestaltungssatzung der Stadt Billerbeck sogar steile Dächer vorschreibt. Durch eine in Aussicht gestellte Baulast des hauptbetroffenen Nachbarn lassen sich die Probleme mit den fehlenden Abstandsflächen zum Nachbarn regeln. Auf diese privaten Regelungen hat die Stadt keinen Einfluss. Da ein Bebauungsplan an dieser Stelle voraussichtlich Nebengebäude zulassen würde, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen einer Ausnahme zur Veränderungssperre zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Lageplan
Grundriss
Ansichten