

Begründung

zur 31. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstiege“ im Ortsteil Holtwick

Das Grundstück, auf welches sich die Änderungen beziehen, befindet sich im Ortsteil Holtwick an der "Ringstraße". Der Änderungsbereich wird durch den Bebauungsplan „Gartenstiege“ planerisch abgedeckt.

Der Eigentümer des Grundstückes plant den Neubau eines Wohnhauses. Zur optimalen Ausnutzung des Dachgeschosses möchte er einen Dremmel in Höhe von ca. 100 cm errichten.

Da die äußere Kubatur des Gebäudes bereits durch die First- und Traufhöhe beschränkt ist und diese Maße eingehalten werden ist die Höhe des Dremmels an dieser Stelle unerheblich und kann daher auf 100 cm festgesetzt werden. 100 cm Dremmel werden oftmals benötigt um Möbelteile dort unterbringen zu können. Zudem wird der Dremmel von Oberkante Betondecke bis Oberkante Fußpfette gemessen. Existiert in einem Bebauungsplan keine Regelung, wie ein Dremmel bemessen wird, so berechnet man ihn von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette (in diesem Fall von 90 cm). Durch diese Änderung wird das Erscheinungsbild des Baugebietes nicht beeinträchtigt.

Voraussetzung für die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens ist nach § 13 BauGB, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und somit die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption unangetastet bleibt. Dieses ist hier gegeben.

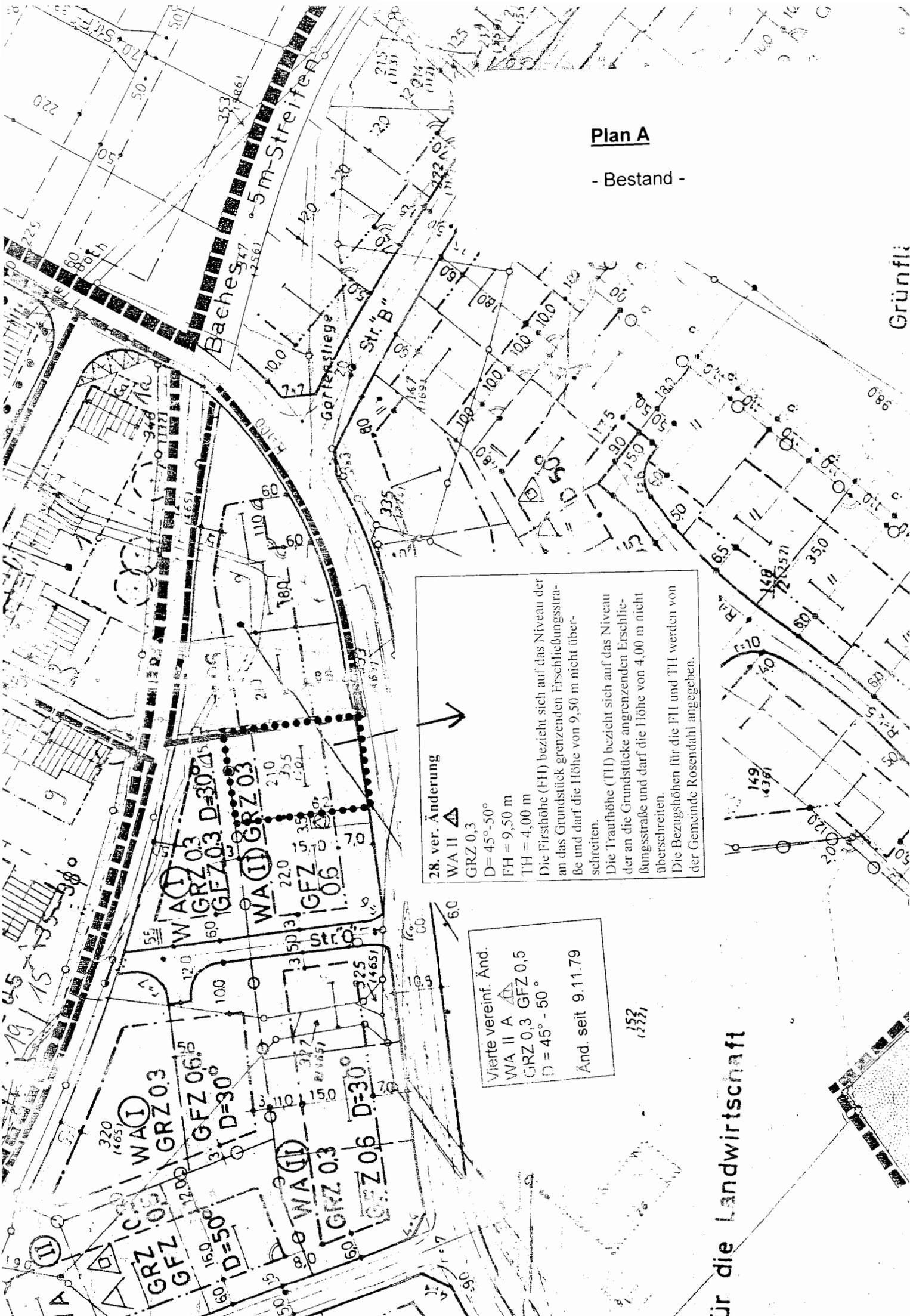
Zusätzliche Eingriffe in das Landschaftsbild sind innerhalb des Baugebietes nicht zu erkennen.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB kann in einem vereinfachten Verfahren von der Notwendigkeit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, vom dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.

Im übrigen gelten die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen weiter.

Plan A

- Bestand -



28. ver. Änderung
WA II \triangle
GRZ 0,3
D = 45°-50°
FH = 9,50 m
TH = 4,00 m
Die Firsthöhe (FH) bezieht sich auf das Niveau der an das Grundstück grenzenden Erschließungsstraße und darf die Höhe von 9,50 m nicht überschreiten.
Die Traufhöhe (TH) bezieht sich auf das Niveau der an die Grundstücke angrenzenden Erschließungsstraße und darf die Höhe von 4,00 m nicht überschreiten.
Die Bezugshöhen für die FH und TH werden von der Gemeinde Rosendahl angegeben.

Vierte vereinf. Änd.
WA II A \triangle
GRZ 0,3 GFZ 0,5
D = 45° - 50°
Änd. seit 9.11.79

Grünfl.

für die Landwirtschaft

Plan B

31. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Gartenstiege"

..... Änderungsbereich

31. vereinfachte Änderung

Die Errichtung eines Drempels ist bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 45° bis 50° zulässig. Das Maß von Oberkante Betondecke bis Oberkante Fußfette darf in diesen Fällen 100 cm nicht überschreiten.

28. ver. Änderung

WA II Δ
GRZ 0,3
D = 45°-50°
FH = 9,50 m
TH = 4,00 m

Die Firsthöhe (FH) bezieht sich auf das Niveau der an das Grundstück grenzenden Erschließungsstraße und darf die Höhe von 9,50 m nicht überschreiten.
Die Traufhöhe (TH) bezieht sich auf das Niveau der an die Grundstücke angrenzenden Erschließungsstraße und darf die Höhe von 4,00 m nicht überschreiten.
Die Bezugshöhen für die FH und TH werden von der Gemeinde Rosendahl angegeben.

Vierte vereinf. Änd.

WA II A Δ
GRZ 0,3 GFZ 0,5
D = 45° - 50°
Änd. seit 9.11.79

für die Landwirtschaft

Grünl

