

# Beschlussvorlage

Nr. 188/2014-2020



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
<b>Bauausschuss</b>	<b>05.02.2015</b>	<b>Entscheidung</b>

<b>öffentlich</b>	Berichterstatter: FB 3
-------------------	------------------------

## **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Ludwig-Hatteisen-Weg 17, Brakel-Kernstadt (Befreiung, Abweichungen vom Bebauungsplan)**

### **Sachverhalt:**

Es liegt eine Anfrage zur im Betreff genannten Bebauung vor (siehe **beigefügte Unterlagen**), zu der die Stadt Brakel im Vorfeld über das später erforderliche Einvernehmen (zum zu erwartenden Bauantrag) entscheiden soll.

Das Bauvorhaben erfordert eine Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 9 „Brunnenallee“ in der Kernstadt Brakel hinsichtlich der östlichen Überschreitung der Baugrenze im Bereich des Carports, die aufgrund des für das Baugeschehen ungünstigen Grundstückszuschnittes die Grundzüge der Planung nicht berührt und als städtebaulich vertretbar angesehen werden kann.

Außerdem weicht es hinsichtlich der Dachform (Pulldach anstatt Sattel- o. Walmdach aufgrund der Sonderform des Baukörpers: gegeneinanderstehende Pulldachteile mit mittigem Flachteil) und daraus abgeleiteten Dachneigung (ca. 20° anstatt 32-45°) von den Regelungen des genannten Planes ab. Diese Abweichungen berühren die Grundzüge der Planung nicht und können als gestalterisch angemessen und städtebaulich vertretbar gewertet werden (zwei vergleichbare Fälle waren im Jahre 2013 positiv entschieden worden).

Die Verwaltung vertritt daher die Auffassung, dass das Vorhaben einvernehmensfähig ist. Ein städtebaulicher Schaden und eine negative Vorbildwirkung gehen von ihm nicht aus, da es Einzelfallcharakter besitzt und mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Es sollte daher dieser Befreiung und den Abweichungen zugestimmt und das Einvernehmen praktisch vorgezogen erteilt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss beschließt, der Anfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Ludwig-Hatteisen-Weg 17, Brakel-Kernstadt, unter einer Befreiung - östliche Überschreitung der Baugrenze im Bereich des Carports - sowie Abweichungen - Dachform (Pulldach anstatt Sattel- o. Walmdach) und Dachneigung (ca. 20 anstatt 32-45°) - von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Brunnenallee“ in der Kernstadt Brakel zuzustimmen und das später erforderliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage und/ oder zum Bauantrag zu erteilen.

Brakel, 23.01.2015/FB 3/Bohnenberg  
Der Bürgermeister  
In Vertretung

Peter Frischemeier  
Allg. Vertreter d. Bürgermeisters