

Beschlussvorlage

Nr. 318/2009-2014



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	30.11.2011	Entscheidung

öffentlich

Berichterstatter: Verw.-Ang. Bohnenberg

Neubau eines 3-Familienwohnhauses, Kobergweg 1, Kernstadt Brakel

Sachverhalt:

Es liegt eine Bauvoranfrage zum im Betreff genannten Vorhaben vor (siehe **beigefügte Unterlagen**), zu der die Stadt Brakel über das Einvernehmen zu entscheiden hat.

Das Bauvorhaben weicht - neben dem bereits im August dieses Jahres erteilten Einvernehmen zur Befreiung hinsichtlich der Lage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als städtebaulich integriert im Sinne eines planerischen Lückenschlusses - von den Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 10 - 2. Änderung „Heinefeld“ in der Kernstadt Brakel ab, der hier eine Dachneigung von 30° vorschreibt (geplant: ca. 5-8°). Bei Umsetzung der beabsichtigten Dachform (Pulldach, planungsrechtlich nicht festgesetzt) unter Einhaltung der Festsetzung wäre ein gestalterisch relativ massiver Baukörper zu erwarten.

Da dieses Vorhaben städtebaulich von Bedeutung ist, soll die Angelegenheit im Bauausschuss beraten werden.

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass das Vorhaben aufgrund der oben beschriebenen Situation gestalterisch angemessen und daher einvernehmensfähig ist. Ein städtebaulicher Schaden und eine negative Vorbildwirkung gehen von ihm nicht aus, da es ausgeprägten Einzelfallcharakter besitzt und mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Es sollte daher dieser städtebaulich vertretbaren Abweichung zugestimmt und das Einvernehmen erteilt werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt, der Bauvoranfrage zum Neubau eines 3-Familienwohnhauses, Kobergweg 1, Kernstadt Brakel, unter einer Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 - 2. Änderung „Heinefeld“ in der Kernstadt Brakel zuzustimmen und das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

Brakel, 24.09.2014/FB 3/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Hermann Temme