



Gemeinde Altenbeken

Verwaltungsvorlage

BA/030/20

Amt	Bauamt
Abteilung	
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	11.05.2020
----------------	------------

Gremium	Termin	TOP-Nr.	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	25.06.2020		öffentlich

**Betreff: Bauvoranfrage: Errichtung eines Ferienhauses am Stapelsberg -
Abweichende Dachform**

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 (1) BauGB erteilt. Dem Antrag auf Abweichung der Dachform (Pulldach 10-25° Neigung) wird zugestimmt.

Sach- und Rechtslage:

Mit Datum vom 02.03.2020 liegt dem Bauamt ein Antrag auf Vorbescheid/Bauvoranfrage zur Errichtung eines Ferienhauses auf dem Grundstück Gemarkung Altenbeken, Flur 14, Flurstücke 351 und 352 (Feriengebiet Stapelsberg) vor.

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Stapelsberg“.

Gegenstand des Antrages ist neben der Errichtung des Ferienhauses auch der Antrag auf Abweichung in der Dachform. Gewünscht ist ein Pulldach mit einer Dachneigung von 10-25°.

Der Bebauungsplan „Am Stapelsberg“ setzt folgendes fest:

„Als Dachform ist das Satteldach vorgeschrieben (Neigung 20-25°). Ausnahmsweise können andere Dachformen und Dachneigungen in Verbindung mit §§ 86 und 103 BauONW zugelassen werden.“

Auch ist im Bebauungsplan eine Firstrichtung parallel zur Straße festgesetzt. Dies stellt sich jedoch in der gebauten Realität anders dar. Nicht alle Firstrichtungen laufen parallel, einige auch in entgegengesetzte Richtung. So beispielsweise auf dem Nachbargrundstück des Antragstellers. Somit ist das einheitliche städtebauliche Bild ohnehin unterbrochen, sodass die beantragte abweichende Dachform aus Sicht der Verwaltung zu vertreten wäre.