

Begründung zur örtlichen Bauvorschrift
"Laggenbecker Straße" der Gemeinde Westerkappeln

Der Bebauungsplan Nr. 30 "Laggenbecker Straße" wurde am 29.10.81 durch den Regierungspräsidenten Münster genehmigt. Dieser Bebauungsplan enthält auch Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW alter Fassung. Zur Zeit wird der größte Teil des Plangebietes noch als Ackerland benutzt. Da die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht mehr in allen Punkten den zwischenzeitlich geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen (z. B. Verringerung der Bodenversiegelung durch sparsamere Erschließungsplanung im Zuge der Verkehrsberuhigung) entspricht, soll der nördliche Teil des Plangebietes einer ersten Änderung unterzogen werden, da für diesen Bereich konkrete Bauabsichten bestehen.

Auch die seinerzeit in den Bebauungsplan aufgenommenen Gestaltungsvorschriften entsprechen nicht mehr völlig den derzeitigen Zielvorstellungen der Gemeinde Westerkappeln, da z. B. die festgesetzte Dachneigung (18° - 22°) sehr stark von der Gestaltung der Umgebungsbebauung abweicht. Parallel zur ersten Änderung des Bebauungsplanes sollen daher die Gestaltungsvorschriften entsprechend den gewandelten Bedürfnissen überarbeitet werden, wobei aus Gründen der Rechtssicherheit die bisherigen Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW alter Fassung insgesamt aufgehoben werden.

Für den Bereich der ersten Änderung des Bebauungsplanes wird eine neue selbständige örtliche Bauvorschrift gem. § 81 BauO NW erlassen.

Aus dem sachlichen Geltungsbereich dieser neuen örtlichen Bauvorschrift werden Wintergärten, Gewächshäuser und ähnliche bauliche Anlagen ausgenommen, um die Errichtung dieser Bauwerke nicht durch entgegenstehende Gestaltungsvorschriften (z. B. Dachform) zu verhindern.

Entsprechend der bisherigen Vorschrift im Bebauungsplan wird die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses im Eingangsbereich eingegrenzt, um allzu große Höhendifferenzen der Gebäude untereinander zu vermeiden.

Auch die Traufhöhe wird eingegrenzt, um größere Höhendifferenzen der Gebäude untereinander sowie unproportionale Höhen der Einzelbaukörper (z. B. durch sehr hohe Drempel) zu vermeiden.

Der Bereich der zulässigen Dachneigungen wird eingeschränkt, um auch hier allzu große Differenzen zu vermeiden und damit insgesamt eine ruhige Dachlandschaft zu erzielen, die der vorhandenen Bebauung in den angrenzenden Gebieten weitgehend entspricht. Diesem Ziel dient

auch die Festsetzung der Dachform. Für Garagen soll jedoch alternativ auch ein Flachdach zugelassen werden, um den Bauherren hier eine größere Gestaltungsfreiheit zu belassen.

Die Errichtung von Dachausbauten (Dachgauben) wird auf maximal 50 % der jeweiligen Trauflänge begrenzt und erst ab einer Dachneigung von mindestens 38° zugelassen, um die Errichtung unmaßstäblicher Dachgauben, die den Eindruck eines zusätzlichen Geschosses vermitteln, zu vermeiden.

Aufgestellt, Oktober 1991

Kreis Steinfurt
Planungsamt

im Auftrag



Huelmann

Gemeinde Westerkappeln

Gemeindedirektor