

Begründung zur örtlichen Bauvorschrift „Hanfriedenstraße“ der Gemeinde Westerkappeln

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Hanfriedenstraße“ wurde am 03.01.1984 durch den Regierungspräsidenten Münster genehmigt. Dieser Bebauungsplan enthält auch Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW alter Fassung. Diese bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung wurde am 11.01.1984 durch den Oberkreisdirektor Steinfurt genehmigt.

Die seinerzeit in dem Bebauungsplan aufgenommenen Gestaltungsvorschriften entsprechen nicht mehr völlig den derzeitigen Zielvorstellungen der Gemeinde Westerkappeln und den Bedürfnissen der Bauherren (Festsetzung von Flachdächern und Ausbau bzw. Nutzungsmöglichkeiten von Dachgeschossen). Aus diesem Grund sollen daher die Gestaltungsvorschriften entsprechen den gewandelten Bedürfnissen überarbeitet werden, wobei aus Gründen der Rechtssicherheit die bisherigen Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW alter Fassung insgesamt aufgehoben werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 wird insgesamt eine neue selbständige örtliche Bauvorschrift gemäß § 81 BauO NW erlassen.

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

Der Bereich der zulässigen Dachneigungen wird eingeschränkt, um hier allzugroße Differenzen zu vermeiden und damit insgesamt eine ruhigere Dachlandschaft zu erzielen. In Anlehnung an die vorhandene Bebauung ist die zulässige Dachneigung im Plangebiet gegliedert. Auch die Festsetzung der Dachform dient der Erzielung einer ruhigen Dachlandschaft und lehnt sich an die bereits vorhandenen Dachformen im Plangebiet an. Für Garagen und massive Nebengebäude soll jedoch alternativ auch ein Flachdach zugelassen werden, um den Bauherren hier eine größere Gestaltungsfreiheit zu belassen.

Aufgestellt, August 1994

Gemeinde Westerkappeln
Gemeindedirektor