GEMEINDE OVERATH

Bebauungsplan Nr. 87/2 - Overath-Untereschbach, Südost -
2. Änderung gem. § 2 Abs. 1 u. 4 BauGB

BEGRÜNDUNG

Ergänzung nach öffentlicher Auslegung unterstrichen

Im seit dem 11.06.1981 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 87/2 - Overath-Untereschbach, Südost - wurde unter Ziff. 2.4 auf der Grundlage des damals gültigen § 103 BauONW festgesetzt, daß Dachgauben nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig sind. Die Gesamtlänge der Gauben darf demnach 1/2 Länge der zugehörigen Traufe nicht überschreiten, die Abstände von den Ortgängen müssen jeweils mindestens 1,20 m betragen.

Die Beschränkung der Zulässigkeit von Dachgauben auf eingeschossige Gebäude im Bebauungsplangebiet war im wesentlichen in der damals durchaus angebrachten städtebaulichen Zielsetzung begründet, die Höhenentwicklung zukünftiger Gebäude einzuschränken und eine zu üppige Dachlandschaft zu vermeiden.

Angesichts des derzeit dringenden Wohnbedarfs ist es jedoch erforderlich, die Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoß auch bei zweigeschossigen Gebäuden durch die Zulassung von Gauben zu erleichtern. Um die bauliche Ausgestaltung der Gauben zu lenken, werden hinsichtlich der Ausdehnung die gleichen Einschränkungen getroffen, die bereits im ursprünglichen Plan für eingeschossige Gebäude festgesetzt wurden.

Besondere Festsetzungen betr. Verkehrslärmimmissionen, ausgehend von der L 136 und der BAB 4, werden mit Bezug auf die lediglich geringfügige gestalterische Änderung nicht getroffen. Im übrigen wird auf Ziff. 4.1.10 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 87/2 i.d.F. der Bekannmachung vom 4./11.06.1981 verwiesen.

Overath, den 07.09.1994

Raimann

.....

Bürgermeister

Rolf Troß

.....

Ratsmitglied