

Dezernat III - Planen und Bauen - FB 4	
Dezernent/in:	Herr Morfeld
FBL/in:	Herr Tönnies
Vorlagenersteller/in:	Frau Sudkamp

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss

Termin:

16.01.2012

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

**Bauanträge / Bauvoranfragen**

**Erweiterung eines Wohngebäudes - Anbau am bestehenden Wohnhaus und Errichtung einer Dachgaube, St.-Hedwig-Straße 21**

Sachdarstellung:

Der Eigentümer des Grundstückes Sankt-Hedwig-Straße 21 beabsichtigt, seinen Wohnraum durch die Errichtung einer Dachgaube und eines Anbaus zu erweitern. Es wird dabei die vorgegebene Dachneigung zwischen 38 ° bis 42 ° nicht eingehalten. Der Bauherr möchte ein Flachdach mit einer Neigung von 7 ° errichten. Der Anbau wird von der Gartenseite aus vor das zweigeschossige Gebäude gesetzt, dadurch wird eine zusätzliche Wohnfläche von knapp 40 qm auf jeder Ebene geschaffen. Das Dachgeschoss soll eine Höhe von 1,80 m erhalten und als Lagerraum genutzt werden. Die Dachgaube schließt sich auf dieser Seite des Gebäudes dem Anbau an.

Der Kreis Warendorf hat in einem Zwischenbescheid den Bauherrn gebeten, dass Vorhaben anders zu planen, da es so nicht genehmigungsfähig ist. Dieser hält aber an seinen Plänen fest und stellt einen Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 „Friedland“ und beantragt die Dachneigung auf 7 ° zu ändern. Der Anbau fügt sich mit dieser Form der Dachneigung nicht in das vorhandene Gesamtbild ein und wirkt daher sehr massiv. Die vorgegebene Dachneigung sollte eingehalten werden, da sich das Bauvorhaben dann in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügt.

Die Planungen werden in der Sitzung vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben des Anbaus wird in der geplanten Ausführung nicht zugestimmt, weil sich die Dachneigung von 7 ° nicht in das vorhandene Siedlungsbild einfügt.

Wadersloh, den 13.12.2011

---

Christian Thegelkamp  
Bürgermeister