

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

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss

Termin:

11.09.2017

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Bauanträge / Bauvoranfragen

**Abweichungen vom Bebauungsplan Nr. 16 "Eickenpfahl" der Gemeinde Wadersloh,
Eickenpfahl 23 in Liesborn**

Sachdarstellung:

Im Eickenpfahl 23 in Liesborn wird in einer Baulücke ein Einfamilienwohnhaus mit Carport errichtet. Der Bauantrag wurde beim Kreis Warendorf eingereicht und die Gemeinde Wadersloh ist im Verfahren beteiligt worden.

Der Bauantrag sieht einige Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Eickenpfahl“ vor. Die Firstrichtung ist um 90° gedreht. Die max. Dachneigung wird um 2° überschritten. Die Fassadengestaltung ist zu 100 % aus Putz, nicht wie vorgegeben aus 30 % Putz und 70 % aus Ziegelstein.

Die Änderung der Firstrichtung wird als unproblematisch gesehen, da das Grundstück so gelegen ist, dass beide Firstrichtungen sich gut in das Gesamtbild einfügen werden. Die Überschreitung der Dachneigung um 2 % ist tolerierbar und fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Ihr kann zugestimmt werden.

Die Fassadengestaltung soll aus 100 % Putz bestehen. Beim „Eickenpfahl“ handelt es sich um eine Bebauung der 80iger Jahre, die Häuser sind mit Ziegelstein verklankert. Im Bereich des zu errichtenden Hauses gibt es helle und weiße Klinkerbauten. Eine weiße Putzfassade würde aus der Ferne nicht auffallen und fügt sich daher in die Nachbarbebauung ein. Viele Neubauten werden heute als Putzbauten errichtet und sind in den Neubaugebieten selbstverständlich. Da die Baulücke nach Jahrzehnten jetzt gefüllt wird, können sicherlich die Maßstäbe der heutigen Architektur angewandt werden.

Seitens der Verwaltung kann den Abweichungen mithin zugestimmt werden, da sie städtebaulich vertretbar sind.

Beschlussvorschlag:

Den Abweichungen vom Bebauungsplan Nr. 16 „Eickenpfahl“ für das Grundstück Eickenpfahl 23 in Liesborn wird bzgl. der um 90° geänderten Firstrichtung, der Überschreitung der vorgegebenen Dachneigung um 2° und einer 100%igen Putzfassade zugestimmt.

Wadersloh, den 22.08.2017

Christian Thegelkamp
Bürgermeister