

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

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss

Termin:

10.09.2018

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Bauanträge / Bauvoranfragen

Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Von-Galen-Straße" der Gemeinde Wadersloh im Bereich der Von-Galen-Straße in Wadersloh bzgl. des Vorgartenbereiches

Sachdarstellung:

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines Mehrfamilienhauses (5 Wohnungen) mit Garage und Abstellraum im Bereich der Von-Galen-Straße 41 in Wadersloh. Er beantragt dazu die folgenden Abweichungen von den Vorgaben der Vorgartensatzung der Gemeinde Wadersloh:

Überschreitung der befestigten Fläche im Vorgartenbereich

Die zulässige Festsetzung von 70 % der befestigten Flächen im 5,00 m Vorgartenbereich wird um 2,82 % überschritten. Der Bauherr beantragt dieser Abweichung zuzustimmen, da die Rangierfläche vor den Stellplätzen mit 7,00 m komfortabler ist, als diese auf 6,5 m zu reduzieren. Aufgrund der geringen Überschreitung der befestigten Fläche im Vorgartenbereich wird vorgeschlagen, dem Antrag zuzustimmen.

Überschreitung des nicht bebaubaren Vorgartenbereiches

Auf einer Länge von 5 m soll der nicht überbaubare Vorgartenbereich mit einer Garage in einer Breite von 1,13 m überschritten werden. Der Bauherr beantragt, dieser Abweichung zuzustimmen, da es nicht möglich ist, das Gebäude weiter von der Straße abzurücken, um wenigstens eine Doppelgarage und eine Unterstellmöglichkeit für Fahrräder und Mülltonnen sowie Spielfläche und einen ausreichenden hinteren Gartenbereich zu schaffen. Es wird vorgeschlagen, dem Antrag auf Abweichung zuzustimmen, damit zudem der Hauptbaukörper in einer fiktiven Baulinie mit der Nachbarbebauung steht und dem Bauherrn eine bessere Ausnutzung seines Grundstücks ermöglicht wird.

Beschlussvorschlag:

Den Anträgen auf Abweichung von den Festsetzungen der Vorgartensatzung der Gemeinde Wadersloh im Bereich der Von-Galen-Straße 41 bzgl. der Überschreitung der überbaubaren Fläche von 2,82 % und der Überschreitung des nicht bebaubaren Vorgartenbereiches um 1,13 m x 5,00 m mit einer Garage wird zugestimmt.

Anlage:

Lageplan

Wadersloh, den 01.08.2018

Christian Thegelkamp
Bürgermeister