

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf
Örtliche Bauvorschrift „Ortskernsatzung Wendessen“
im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Nr.

Stellungnahme

Beschlussempfehlung

D1 -Anwohner

Stellungnahme vom 03.11.2018

Wie bereits telefonisch angekündigt, möchte ich eine Anpassung in der Ortskernsatzung Wendessen beantragen. Es geht konkret um Paragraph 2 Abs. 1.

Die aktuelle Ortskernsatzung fordert eine Dachneigung von 28 Grad für alle Gebäude größer 30qm, was den Bau einer Doppelgarage an der Grundstücksgrenze unmöglich macht. Die Firsthöhe wird für eine Grenzbebauung zu hoch. Ich beantrage daher die Anpassung der Dachneigung für Garagen und Carports auf 16 Grad. Im Anhang finden Sie die Details.

Auch die Ortskernsatzungen von Ahlum und Adersheim fordern eine reduzierte Dachneigung für Garagen. In beiden Ortskernsatzungen steht unter Paragraph 3 Abs. 2: " Dächer und Dachaufbauten, [...] das sind zum Beispiel **Garagen**, Pumpstationen und Schuppen mit Abstellräumen, sind mit mindestens 16° Dachneigung oder als Steildächer nach Absatz 1 auszubilden"

Ich gehe daher davon aus, dass in der Ortskernsatzung Wendessen ein Fehler unterlaufen ist und bitte um Korrektur desselben.

Ich bitte daher darum in der Ortskernsatzung die genannte Dachneigung von 16 Grad für verkehrsfreie Gebäude auch um Garagen und Carports zu erweitern.

Ich beziehe mich dabei auf den Entwurf:

https://www.wolfenbuettel.de/media/custom/2672_3271_1.PDF?1525866073

Beschlussempfehlung:

Die vorgesehene Mindestdachneigung von 28° für Nebenanlagen folgt der Feststellung, dass auch größere Nebengebäude stark ortsbildprägend sind. Aus diesem Grund ist es auch nicht sinnvoll, Garagen per se von dieser Festsetzung auszunehmen, da diese häufig in Kombination mit Geräte- oder Fahrradschuppen oder Werkräumen errichtet werden. Dass somit bei bestimmten räumlichen Anordnungen oder baulichen Ausführungen keine allgemeine Zulässigkeit eines Vorhabens besteht, sondern eine Abstimmung mit den Nachbarn erforderlich ist, ist in bebauten Lagen mit häufiger Grenzbebauung eher die Regel als die Ausnahme. Dies steht einer Realisierbarkeit nicht allgemein entgegen.

Dem Einwand wird aber insofern Rechnung getragen, dass Nebengebäude abweichend von der Entwurfsfassung erst ab 40 qm Grundfläche die Mindestdachneigung von 28° einzuhalten ist. Damit wird dem Sachverhalt Rechnung getragen, dass – abweichend von der Liste der genehmigungsfreien Bauten nach NBauO – Doppelabstellanlagen für Pkw inzwischen häufiger größer als 30 qm sind. Da eine unterschiedliche Bewertung von Garagen und sonstigen Nebengebäuden aus gestalterischer Sicht keinen Sinn macht, wird die Regelung hier vereinheitlicht und ein Schwellenwert von 40 qm Grundfläche allgemein übernommen. Die Ziele und sonstigen Regelungen der örtlichen Bauvorschrift zur Dachgestaltung bleiben ansonsten unverändert.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf
Örtliche Bauvorschrift „Ortskernsatzung Wendessen“
im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Nr.

Stellungnahme

Beschlussempfehlung

Die Festsetzung in § 2 Abs.1 der örtlichen Bauvorschrift wird entsprechend angepasst. Da die Grundzüge der Bauvorschrift nicht berührt werden und es sich bei dieser Anpassung nicht um eine Einschränkung gegenüber der Entwurfsfassung handelt, ist eine erneute Offenlage nicht erforderlich.