

*Bebauungsplan Nr. 21-09 „Höpperkuhle“, 3. (vereinfachte) Änderung*

**Begründung:**

Im Bereich des Änderungsgebietes ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21-09 eine Bebauung mit Flachdach festgesetzt.

Aufgrund auftretender Schäden an den erstellten Flachdächern wurde der Antrag gestellt, die vorgeschriebene Dachform zu ändern.

Es werden jetzt Satteldächer mit einer Hauptfirstrichtung ausgewiesen. Die Dachneigung wird auf 30° und die max. Drempelhöhe auf 0,50 m festgesetzt. Hierdurch wird eine mögliche Verschattung der Nachbargebäude minimiert. Zugleich wird eine unerwünschte und maßstabssprengende Ausnutzung auf bis zu 3 (Voll-)Geschosse verhindert, die bei einer steileren Dachneigung mit höherem Drempel möglich wäre. 30° Dachneigung und die max. Drempelhöhe von 0,50 m sind in der Nachbarschaft z.T. schon vorhanden.

Das Änderungsgebiet ist aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen auf das in einen Zusammenhang zu sehenden Baugebietes zwischen Höpperkuhle und Windweg begrenzt.

Der Bestandsschutz der Flachdächer wird durch diese Änderung nicht betroffen.

Die ökologische, planungsrechtliche Situation wird durch diese Änderung nicht verschlechtert, sodaß auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verzichtet werden kann.