

Begründung:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Surbroock" der
Gemeinde Fredenbeck, Ortsteil Fredenbeck
Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG

Nach den Textfestsetzungen im o.a. rechtsverbindlichen Bebauungsplan unter Punkt 2.2 darf die Traufe bei eingeschossiger Bauweise 3,0 m über OK Fertig-Fußboden nicht überschritten werden. Hierbei werden die 3,0 m im Schnittpunkt von der Außenwand bis OK Dachfläche gemessen. Die tatsächliche Traufhöhe, hierunter ist die untere waagerechte Begrenzung der Dachfläche als Bezugspunkt zu verstehen, liegt jedoch erheblich niedriger (ca. 2,50 m Höhe bei einem Dachüberstand von rd. 0,40 m und ca. 48° Dachneigung).

Eine bessere Ausnutzung der Einfamilienhäuser im Dachgeschoß ist insofern nicht gegeben, da kein DrempeI vorgesehen werden kann, noch ist die vorgeschriebene Raumhöhe nach der NBauO kaum zu erreichen. Aus diesem Grunde wird empfohlen, die unter Punkt 2.2 festgelegte Traufhöhe auf rd. 3,50 m zu ändern, um den Bauwilligen eine günstige Ausnutzung durch die Ausbaumöglichkeit des Dachgeschosses zu bieten.

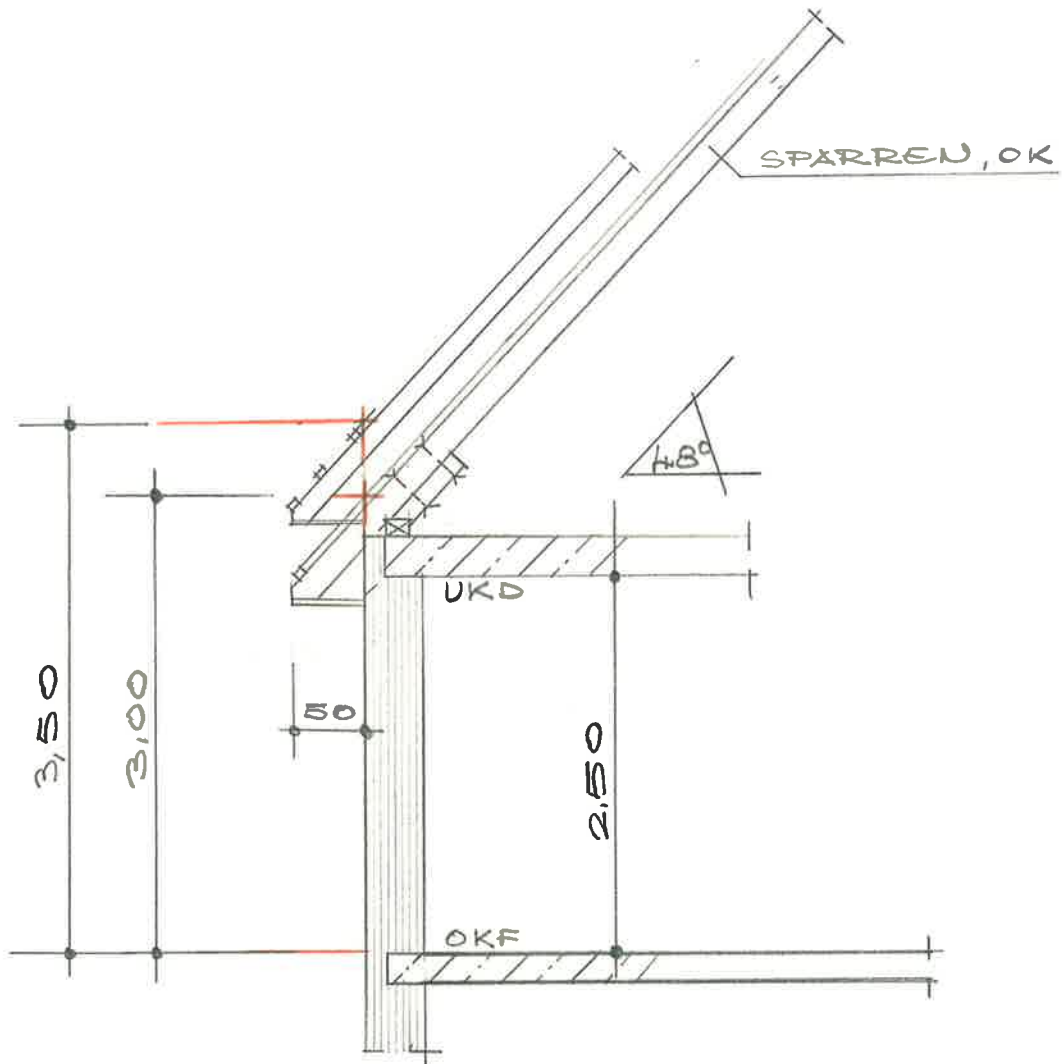
Die vorgesehene Änderung erfolgt aus gegebener Veranlassung, da von der Bauaufsichtsbehörde ein dort vorgelegtes Bauvorhaben unter den geschilderten Voraussetzungen einer Prüfung unterzogen wurde. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.

Fredenbeck, 26.03.1987

Der Gemeindedirektor



Definition: Dachhaut = Oberkante Sparren



SCHNITT M. T = 50

~~BEREICH UR. TH "SUBBROCK"~~
~~GEMEINDE FREDENBECK~~
~~OT. FREDENBECK~~
T. ÄNDERUNG GEM. STBBAUG