



Sitzungsvorlage

für die Sitzung	am:	TOP:	Status:
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	06.06.2018	5.	öffentlich
Rat	20.06.2018	6.	öffentlich

6. Änderung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Südlohn

Die Gestaltungssatzung der Gemeinde Südlohn gilt in ihrer jetzigen Form seit dem Jahr 2016. Grund der damaligen 5. Änderung waren mehrheitlich Regelungen zu Dachformen, hier vor allem hinsichtlich der Ausgestaltung bei Bauvorhaben mit Pultdach, und Dachaufbauten, sowie eine Flexibilisierung der möglichen und zulässigen Materialien zur Fassadenbekleidung.

Nun treten vor allem im Hinblick auf Dachaufbauten, Zwerchhäusern und -giebeln sowie Drempeln vermehrt Unklarheiten auf. Daher ist aus Sicht der Verwaltung die Neufassung der §§ 5 und 9 der Satzung erforderlich, um die Unklarheiten aufzulösen und den zukünftigen Bauherren und deren Entwurfsverfassern klare Gestaltungsspielräume zu ermöglichen.

Mit dem neu gefassten § 5 werden die Regelungen zu Gauben, und Zwerchgiebeln neu formuliert. Hier ist unter anderem die Zulassung einer höheren Traufe für Zwerchgiebel und -häuser Gegenstand der Änderungen.

Aus stadtbaulicher Sicht ist die Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe bei Hauptgebäuden der Einhaltung der Drempelhöhe vorzuziehen. Daher wird auf die Festsetzung einer Drempelhöhe zukünftig verzichtet. Der bisherige § 9 Abs. 1 der Gestaltungssatzung kann somit ersatzlos entfallen. Hierdurch können den Bauherren mehr eigene Gestaltungsmöglichkeiten hinsichtlich der Raumhöhen, vor allem im Erdgeschoss, eingeräumt werden.

Im Zuge der 6. Änderung werden im § 1 die seit der letzten Änderung aufgestellten Bebauungsplangebiete ergänzt, in denen die Satzung gilt.

Die geänderte Fassung der Gestaltungssatzung ist als Anlage dieser Vorlage beigefügt. Die geänderten Passagen sind *kursiv* gekennzeichnet.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussempfehlung

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Rat beschließt den vorgelegten Entwurf als 6. Änderung der Gestaltungssatzung der Gemeinde Südlohn.
2. Die geänderte Gestaltungssatzung der Gemeinde Südlohn tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.