

Rodenkirchen, 19.12.2020

Gemeinde Stadland

- Herr Bürgermeister Klaus Rübesamen -

Am Markt 1

26935 Stadland

Antrag auf Befreiung zu den Festsetzungen zum BPlan 33

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Rübesamen,

sehr geehrter Herr Müller,

sehr geehrte Ratsmitglieder,

wir planen die Erweiterung unserer Immobilie, um einerseits unserer Familie ein wenig mehr Platz zu schaffen und andererseits angesichts der sich wandelnden Arbeitswelt ein größeres Büro zu erhalten, damit wir beide einen adäquaten Homeoffice – Arbeitsplatz zur Verfügung haben, um im Rahmen der Vereinbarkeit von Familie und Beruf gewappnet zu sein.

Wir haben bereits Überlegungen vorgenommen, in welchem Rahmen sich ein Anbau bewegen könnte. Zur optimalen Flächennutzung ist ein kubusartiger Anbau mit einer Rhombusfassade geplant.

Nachdem wir eine Skizze anfertigen ließen (diese ist dem Antrag beigelegt) haben wir den zugrunde liegenden BPlan 33 studiert und festgestellt, dass grundsätzlich in unserem Bereich eine maximale Traufhöhe von 3,80 m über fertigem Fußboden zulässig ist. Da die NBauO die Möglichkeit von Befreiungen vom BPlan durch die Gemeinde ermöglicht, stellen wir hiermit

- den Antrag auf Befreiung vom BPlan 33 mit Bezug auf die maximal zulässige Traufhöhe

Begründung des Antrags:

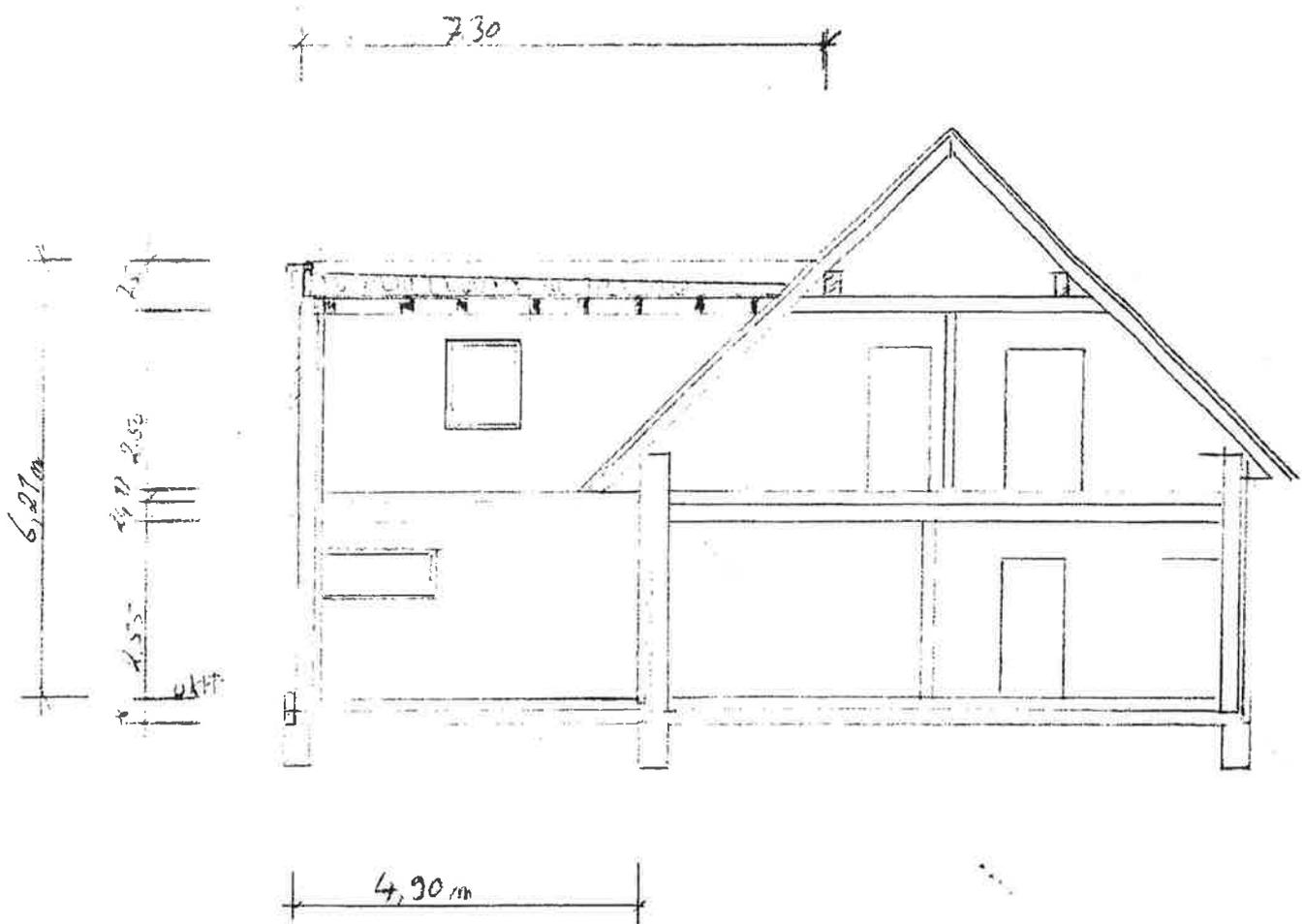
- zur optimalen Ausnutzung der maximal möglichen Grundfläche gemäß BPlan ist eine Minimierung der Dachschrägen notwendig
- aufgrund der verhältnismäßig kleinen Grundfläche handelt es sich bei dem geplanten Umbau um ein Bauwerk von untergeordneter Bedeutung
- der geplante Anbau fügt sich in das Gesamtbild der Bebauung ein und stellt keinen optischen „Fremdkörper“ dar
- der Teil der Konrad-Adenauer-Straße zählt zum 1. Bauabschnitt, der seit längerem vollständig ausgebaut ist. Die Gefahr von „Nachahmern“ ist faktisch nicht vorhanden

- das zu bebauende Grundstück liegt in Sackgassen-Endlage und ist direkt von der Konrad-Adenauer-Straße nicht einsehbar (die Nr. 87 liegt davor; die Grundstücksgrenze hierhin ist beidseitig mit Hecken bepflanzt)
- in unmittelbarer Sichtweite (Konrad-Adenauer-Straße 51) wurde bereits eine Stadtvilla mit einer entsprechenden Traufhöhe von ca. 6 m vor ungefähr 5 Jahren errichtet

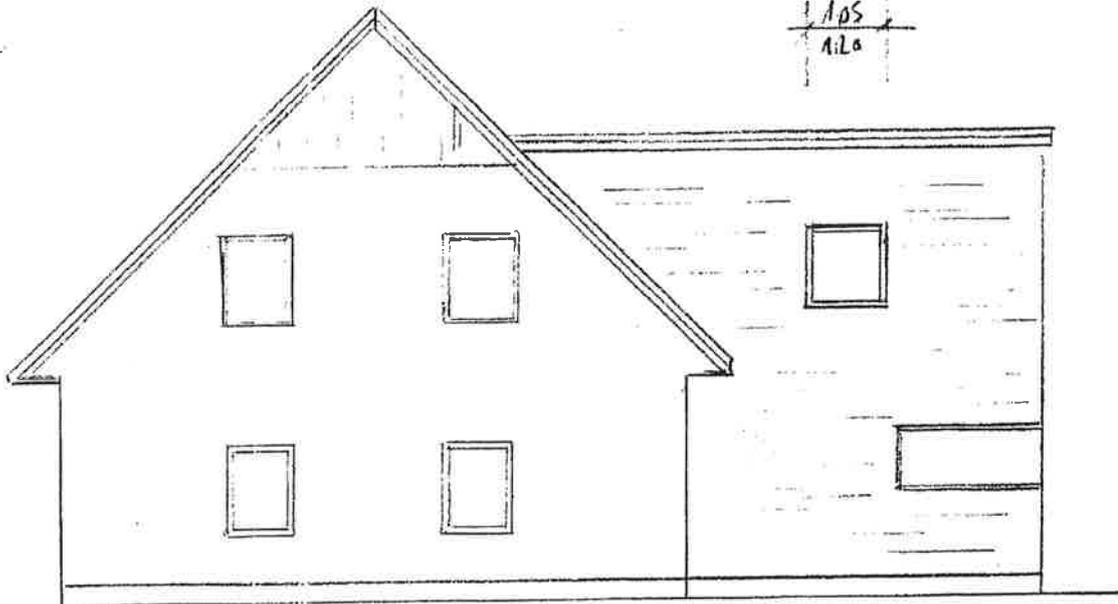
Wir hoffen auf die Zustimmung der Verwaltung zu unserem Vorhaben und bitten um Beratung und Beschlussfassung im nächsten Infrastrukturausschuss (Januar 2021) und dem darauf folgenden Gemeinderat.

-

Schnitt M 1:100



1.05
1.20



2.90 2.00
 0.50
4.90