Begründung

der ersten Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung der Stadt Wesel für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 140 "Jülicher Straße"

Laut rechtsverbindlicher Gestaltungssatzung ist im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 140 für mehrere Grundstücke die Flachdachfestsetzung (FD) getroffen worden. Die Gründe für eine solche Planung basieren einerseits auf alten städtebaulichen Vorstellungen, andererseits auch auf Wünsche der Grundstückseigentümer. Teilweise wurde die Festsetzung auch getroffen, weil die Grundstücke bereits entsprechend bebaut waren.

Im Laufe der Zeit hat sich herausgestellt, daß Flachdächer trotz technischen Fortschritts nicht immer ihren Zweck richtig erfüllen können. In der Regel läßt die Dichtigkeit der Flachdächer zu wünschen übrig. Aus diesem Grunde wird immer häufiger Antrag auf Befreiung der FD-Festsetzung gestellt.

Mit der ersten Änderung der Gestaltungssatzung wird die FD-Festsetzung aufgehoben. Damit ist auf den betroffenen Grundstücken, eine Dachform nicht vorgeschrieben. Zulässig sind sowohl Flachdächer als auch geneigte Dächer wie Walm- oder Satteldächer mit jeder Dachneigung.
Dies ist im öffentlichen Interesse und auch aus städtebaulichen Gründen vertretbar. Betroffen sind nur einzelne Grundstücke, welche bereits bebaut sind. Es ist beurteilbar, wie sich sowohl Flachdächer als auch geneigte Dachformen auf die Umgebung auswirken. In der Umgebung eines jeden Grundstücks sind verschiedene Dachneigungen sowohl im Bebauungsplan festgesetzt als auch in der Örtlichkeit vorhanden, so z.B. 30 Grad, 35 Grad, 35 Grad - 45 Grad. Durch ansprechende Dachgestaltungsmöglichkeiten aller Art können Beiträge geleistet werden zu einer vernünftig en Eingliederung der Baukörper in die Umgebung. Somit ist eine vorteilhaftere und reizvollere Dachlandschaft zu erwarten. Außerdem wird dem erweiterten architektonischen Spielraum Rechnung getragen.

Aufgestellt:
Wesel, den 21.07.1988

Stadtplanungsamt Wesel

(Hasibether)