# B e g r ü n d u n g

der Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 134 "Zwischen Aaper Weg und St.-Antonius-Weg" der Stadt Wesel

---

Die rechtsverbindliche Gestaltungssatzung lautet im § 3, Satz 2:"Dachgauben sind nur bei ab 35 ° geneigten Dächern zulässig." Mit der 1. Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung werden Dachgauben nunmehr bei ab 30 ° geneigten Dächern zulässig sein. Zusätzlich ergeht die Einschränkung, daß die Summe der Dachgaubenbreiten höchstens 1/3 der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen darf.

Aufgrund des öffentlichen Interesses an der Belebung der Baunachfrage ist es erforderlich, sich den Bedingungen des Wohnungsmarktes anzupassen. Indem die Möglichkeiten der Dachformgestaltung wesentlich erweitert wird, kann auch die bessere Vermarktung der noch freien Baugrundstücke gefördert werden. Vorhandene ältere Gebäude können besser ausgebaut werden.

Aus städtebaulichen Gründen ist die Änderung der Gestaltungssatzung ebenfalls gerechtfertigt. Da mit der neuen Vorschrift ein größerer Spielraum für die architektonische Gestaltung gegeben ist. Die vergrößerten Möglichkeiten einer ansprechenden architektonischen Gestaltung heben den Wohnwert nicht nur des einzelnen Grundstückes, sondern des ganzen Baugebietes.

Die städtebauliche Ordnung ist nach wie vor gewährleistet, weil der Unterschied zwischen der bisher zulässigen Dachgestaltung und der neuen Zulässigkeitsgrenze nicht so groß ist, daß er in den Stadtbildansichten störend auffallen könnte.

Die neu aufgenommene Beschränkung, daß die Breite aller Dachgauben 1/3 der Traufenlänge nicht überschreiten darf, dient dem Zweck, um zu einem guten, ausgewogenen Verhältnis zwischen Dachform und Dachgauben zu kommen. Andernfalls wirkte sich bei den vornehmlich flach geneigten Dächern eine hohe Anzahl von Dachgauben oder eine sehr große Dachgaube nach außen hin wirklich sehr stark aus und wirkt auf die Dachfläche überladend und erdrückend.

Aufgestellt:
Wesel, den 13.10.1988

Stadtplanungsamt Wesel

(Hasibether)