

Gremium	Termin	Status
Ortsbeirat Gartenstadt	14.06.2023	öffentlich

**Anfrage der SPD-Ortsbeiratsfraktion
Erhaltung der Geschosshöhe von Siedlerhäuser in der Niederfeldsiedlung**

Vorlage Nr.: 20236518

Stellungnahme Bereich Stadtplanung

Die Niederfeldsiedlung liegt fast vollständig innerhalb der Geltungsbereiche der beiden Bebauungspläne Nr. 523 'Niederfeld Süd' und 524 'Niederfeld Nord'. Wesentliches Ziel der Pläne ist der Erhalt der Grundstruktur der Siedlung unter Berücksichtigung heutiger Wohnbedürfnisse. Ein wesentlicher Punkt ist dabei die Erkennbarkeit der Siedlungshäuser, die entlang der Straßen, zumeist traufständig, durchweg als Doppelhäuser errichtet wurden.

Mit dem Beschluss zur Aufstellung der Bebauungspläne am 18.06.2018, nach Vorstellung im OBR Gartenstadt am 08.06.2018, wurde dies auch als ein Ziel der Planung definiert. Konkretisiert wurde es dahingehend, dass Zone A (der Bereich, in dem entlang der Straßen die Siedlungshäuser errichtet wurden), Trauf- und Firsthöhen sowie die Dachneigung zweier zusammengehörender Doppelhaushälften gleich sein müssen. Geringfügige Abweichungen aufgrund energetischer Sanierung sind hierbei zulässig.

Mit dieser Festsetzung ist auch eine Aufstockung bis zu einer Zweigeschossigkeit zulässig, sofern beide Nachbarn diese gleichzeitig beantragen und umsetzen. Hierdurch werden Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der gewünschten Nachverdichtung geboten.

Diese Festsetzungen sind für die Bereiche 1 und 3 der Lagepläne zu beiden Aufstellungsbeschlüssen vorgesehen, sowie noch für den Bereich 4 im Lageplan für den Bebauungsplan Nr. 523 Niederfeld Süd (siehe Anlage).

In den Teilbereichen, in denen die Siedlungshäuser als Einzelhäuser giebelständig errichtet wurden, z.B. in einem Teilbereich nördlich der Petersstraße, ist eine Traufhöhe von 4,5 m und eine Firsthöhe von 9,2 m vorgesehen (\cong Bereich 2).

Die rückwärtigen Anbauten in Zone B dürfen höher errichtet werden. Hier ist eine zulässige Traufhöhe von 6,25 m vorgesehen. Der First darf in den Bereichen 1 und 3 maximal so hoch wie der des jeweiligen Siedlungshauses sein, im Bereich 2 maximal 9,5 m.

Im Bebauungsplan Nr. 523 'Niederfeld Süd' war aufgrund der Grundstückslage am Gebietsrand (Bereich 3) bzw. mit beidseitiger Erschließung (Bereich 4) noch die Definition einer Zo-

ne C notwendig, mit einer Traufhöhe von maximal 4,2 m und einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m.

4-124 F.Hil 3118
gez.:Hillekum

Anlage

Lagepläne zum Aufstellungsbeschluss der Bebauungspläne Nr. 523 und Nr. 524

Bebauungsplan Nr. 523 'Niederfeld Süd'



Bebauungsplan Nr. 524 'Niederfeld Nord'

