

# Bredstedt

## Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Mittleres Nordfriesland

**Vorlage (019/477/2021)** Datum: 06.12.2021

Beratung und Beschlussfassung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 (Heverstraße)

**federführendes Amt:** öffentlich  
Bauabteilung

AZ:

**mitwirkende Ämter:**

Sachbearbeiter/in:  
Petra Hansaul

### BERATUNGSFOLGE

### DATUM

Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss Bredstedt

17.01.2022

### Begründung:

Für das Grundstück Heverstraße 7 sieht der Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Bredstedt folgende Festsetzungen vor:

*Dachform: Sattel- oder Walmdach*

*Dachneigung: 30° - 51°*

*Dacheindeckung: dunkle Pfannen*

*Garagen und Nebengebäude müssen die gleiche Gestaltung haben wie das Hauptgebäude; Flachdach ist zugelassen.*

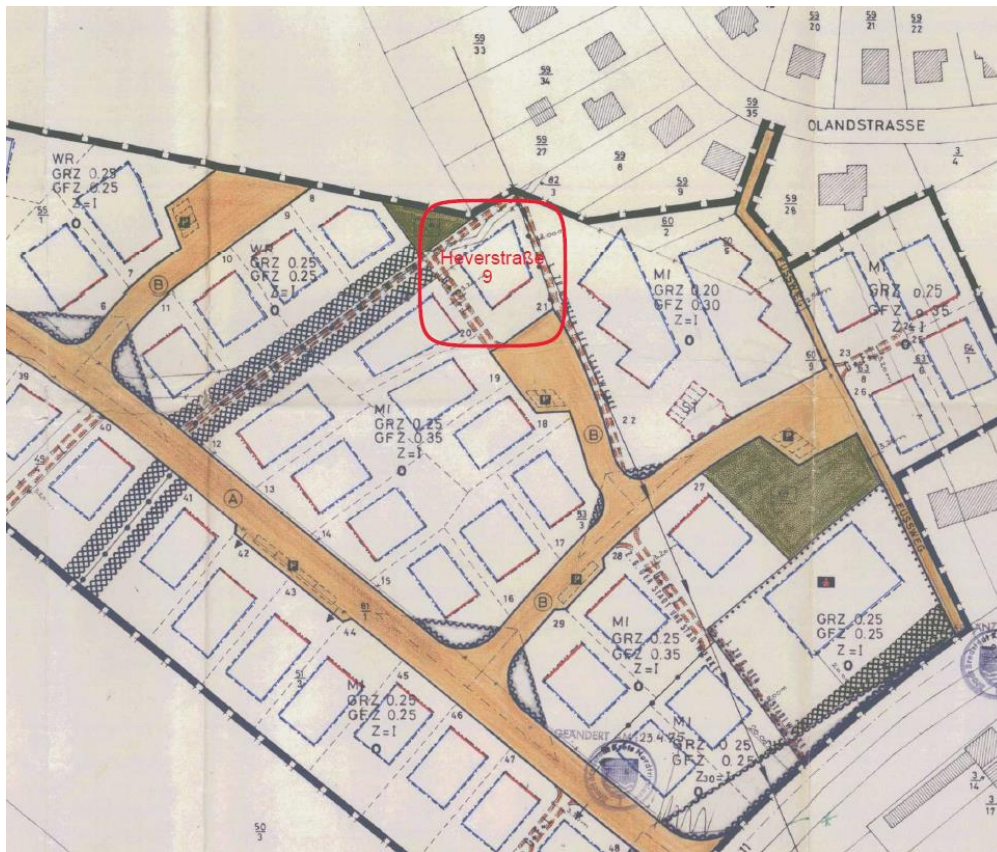
Der geplante Anbau eines Wintergartens und einer überdachten Terrasse widerspricht den Festsetzungen. Die Architektin fragt an, ob die Stadt Bredstedt einer Abweichung gem. §71 Landesbauordnung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 zustimmt.

### Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Stadt Bredstedt stimmt einer Abweichung für den Bau eines Wintergartens und einer Terrassenüberdachung bezüglich Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung zu.

Die Festsetzungen werden in der nächsten Bebauungsplanänderung als textliche Änderung mit aufgenommen.

# Festsetzung gem. B-Plan Nr. 7 Stadt Bredstedt



## TEXT-TEIL B-

### I. Gestaltung der baulichen Anlagen

a) Nr. 1-11, 30-49

Dachform	Walm-, Sattel- oder Flachdach
Dachneigung	0° - 31°
Dacheindeckung	dunkle Pfannen

b) Nr. 12-29

Dachform	Sattel- oder Walmdach
Dachneigung	30° - 51°
Dacheindeckung	dunkle Pfannen

Garagen und Nebengebäude müssen die gleiche Gestaltung haben wie das Hauptgebäude; Flachdach ist zugelassen.



**Diese Zeichnung ist keine Ausführungsplanung!**  
**Alle bautechnischen Nachweise sind zu beachten!**  
**Alle Maße sind am Bau zu prüfen!**



Gemeinde: Bredstedt  
 Gemarkung: Bredstedt  
 Flur: 8  
 Flurstück: 250  
 Größe: 847m<sup>2</sup>

- Bestand
- Abbruch
- Neu

BAUVORHABEN  
**21|21 Erweiterung eines Wohnhauses**  
**Anbau eines Wintergartens und einer**  
**Terrassenüberdachung**  
 Heverstrasse 9 25821 Bredstedt

BAUHERR  
 Justine R. und Hans-Jürgen  
 Löprich  
 Heverstrasse 9  
 25821 Bredstedt

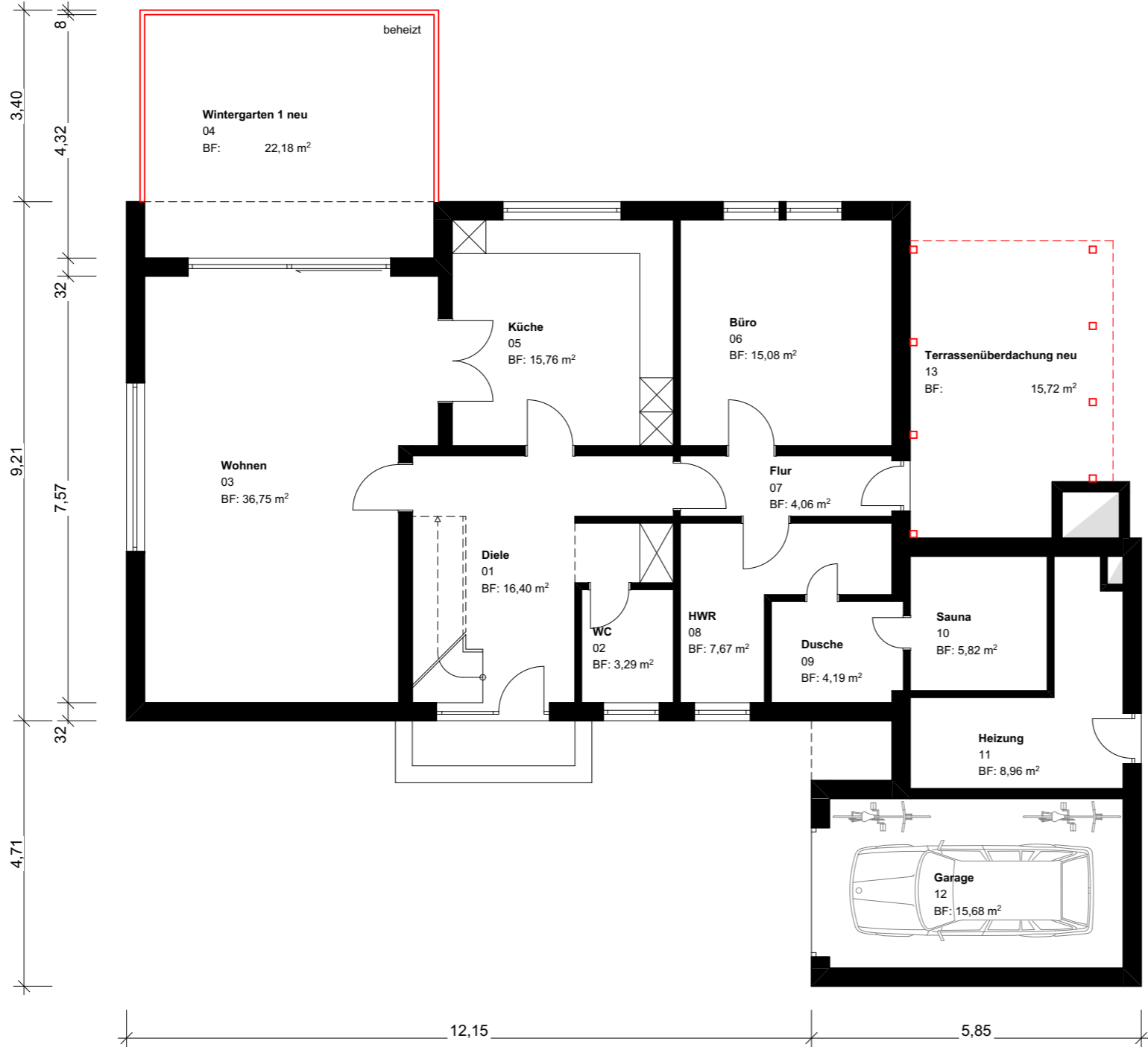
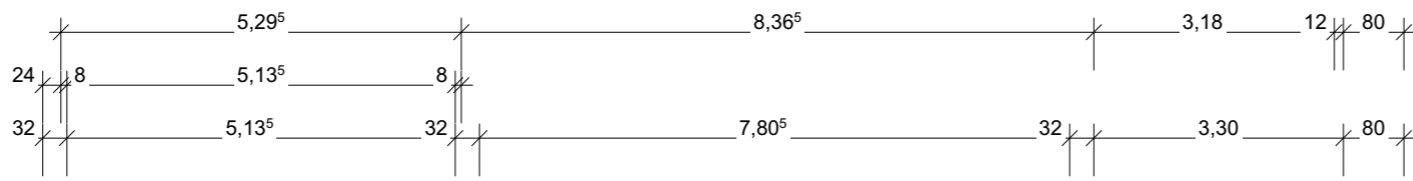
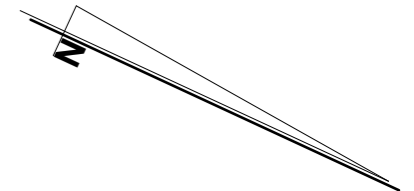
**Lageplan**

DATUM	BLATT NR	MASZTAB	PLANUNGSSTAND
28.09.2021	2.1.1	1:500	Entwurf 2

UNTERSCHRIFT PLANVERFASSER

**paulsen**  
 architekturbüro

Fritz-Janssen- Str. 2      Fon 04661- 60 75 818  
 25899 Niebüll              Fax 04661- 60 75 819  
 www.paulsen-architektur.de      info@paulsen-architektur.de



**Diese Zeichnung ist keine Ausführungsplanung!**  
**Alle bautechnischen Nachweise sind zu beachten!**  
**Alle Maße sind am Bau zu prüfen!**

Gemeinde: Bredstedt  
 Gemarkung: Bredstedt  
 Flur: 8  
 Flurstück: 250  
 Größe: 847m<sup>2</sup>

- Bestand
- Abbruch
- Neu

BAUVORHABEN  
**21|21 Erweiterung eines Wohnhauses**  
**Anbau eines Wintergartens und einer**  
**Terrassenüberdachung**  
 Heverstrasse 9 25821 Bredstedt

BAUHERR  
 Justine R. und Hans-Jürgen  
 Löprich  
 Heverstrasse 9  
 25821 Bredstedt

**Grundriss Erdgeschoss**

DATUM	BLATT NR	MASZSTAB	PLANUNGSSTAND
28.09.2021	2.2.1	1:100	Entwurf 2

UNTERSCHRIFT PLANVERFASSER

**paulsen**  
 architekturbüro

Fritz-Jannsen- Str. 2      Fon 04661- 60 75 818  
 25899 Niebüll              Fax 04661- 60 75 819  
 www.paulsen-architektur.de      info@paulsen-architektur.de

**Diese Zeichnung ist keine Ausführungsplanung!**  
**Alle bautechnischen Nachweise sind zu beachten!**  
**Alle Maße sind am Bau zu prüfen!**

Gemeinde: Bredstedt  
 Gemarkung: Bredstedt  
 Flur: 8  
 Flurstück: 250  
 Größe: 847m<sup>2</sup>

■ Bestand  
 ■ Abbruch  
 ■ Neu

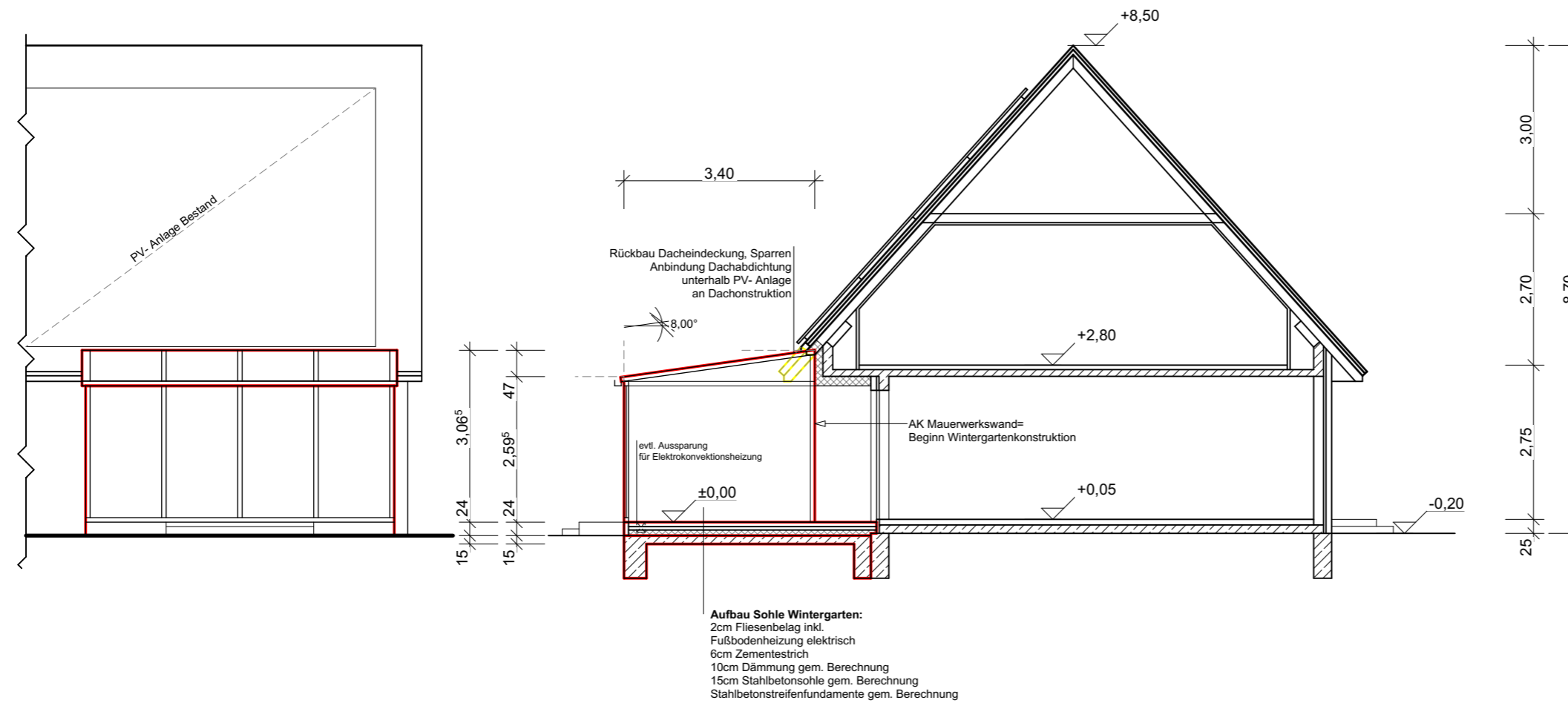
BAUVORHABEN  
**21|21 Erweiterung eines Wohnhauses**  
**Anbau von 2 Wintergärten**  
 Heverstrasse 9  
 25821 Bredstedt

BAUHERR  
 Justine R. und Hans-Jürgen  
 Löprich  
 Heverstrasse 9  
 25821 Bredstedt

**Schnitt, Wintergarten 1**

DATUM	BLATT NR	MASZTAB	PLANUNGSSTAND
15.09.2021	2.3.1	1:100	Entwurf 2

UNTERSCHRIFT PLANVERFASSER



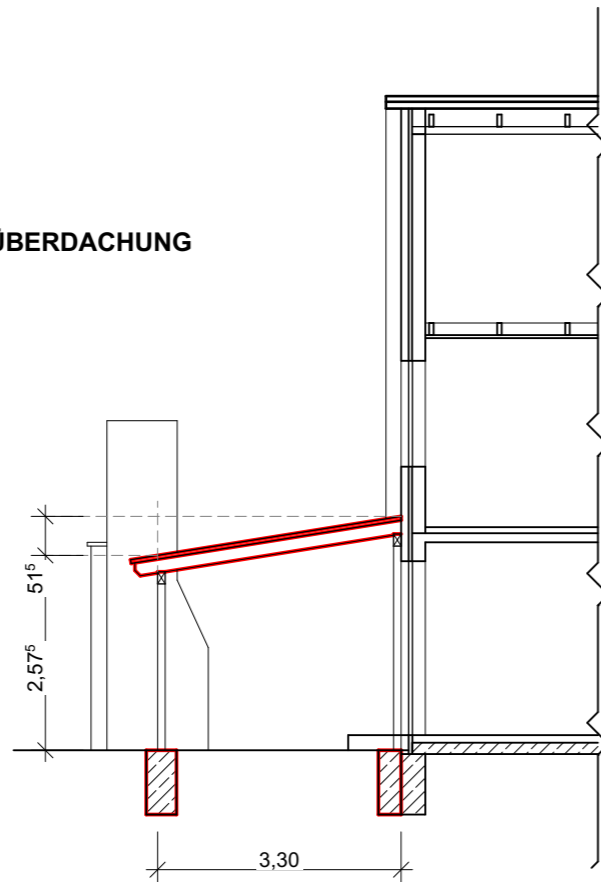
**paulsen**   
 architekturbüro

Fritz-Jannsen- Str. 2 Fon 04661- 60 75 818  
 25899 Niebüll Fax 04661- 60 75 819

www.paulsen-architektur.de

info@paulsen-architektur.de

**SCHNITT  
TERRASSENÜBERDACHUNG**

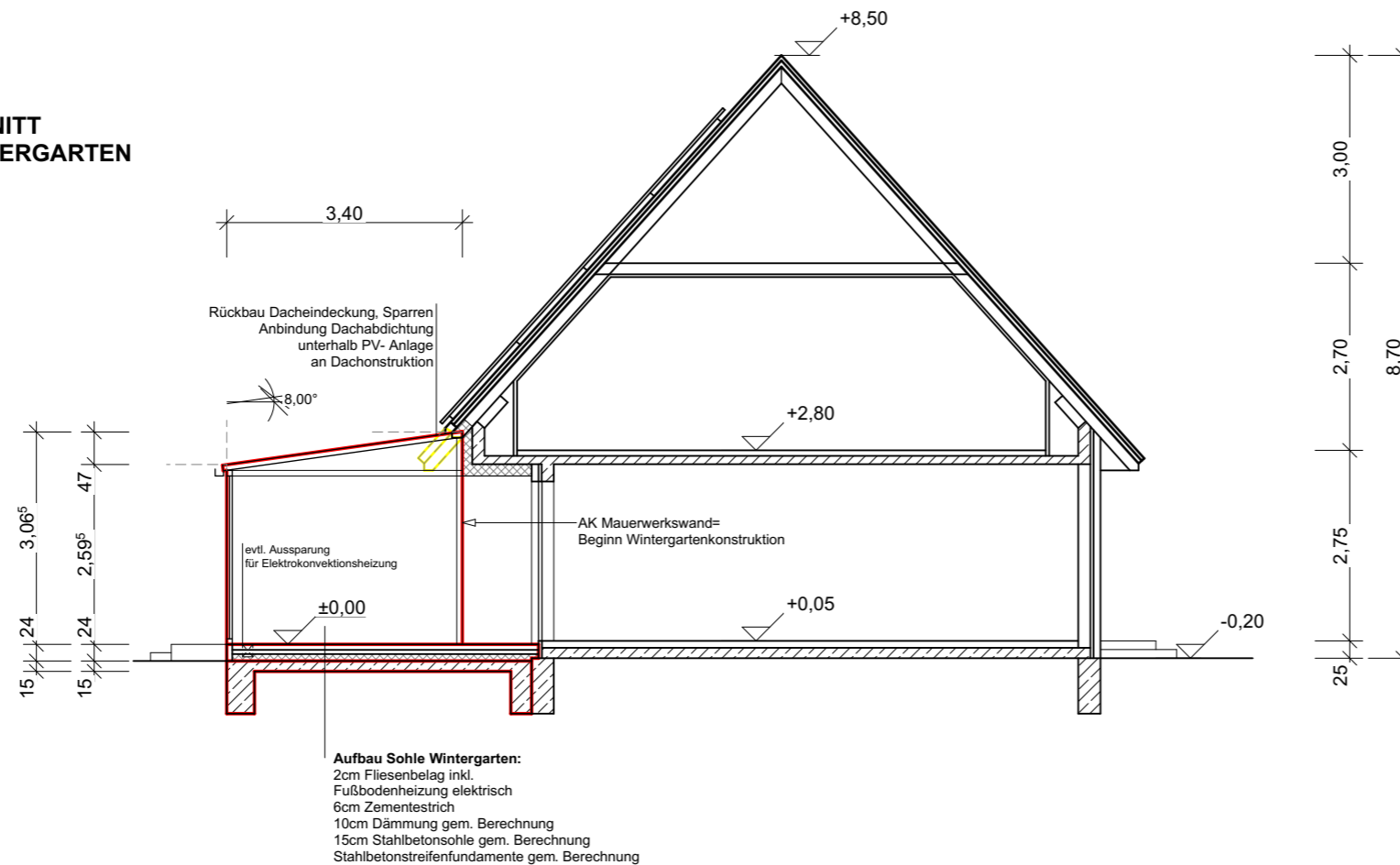


**Diese Zeichnung ist keine Ausführungsplanung!**  
**Alle bautechnischen Nachweise sind zu beachten!**  
**Alle Maße sind am Bau zu prüfen!**

Gemeinde: Bredstedt  
 Gemarkung: Bredstedt  
 Flur: 8  
 Flurstück: 250  
 Größe: 847m<sup>2</sup>

■ Bestand  
 ■ Abbruch  
 ■ Neu

**SCHNITT  
WINTERGARTEN**



BAUVORHABEN  
**21|21 Erweiterung eines Wohnhauses**  
**Anbau eines Wintergartens und einer**  
**Terrassenüberdachung**  
 Heverstrasse 9 25821 Bredstedt

BAUHERR  
 Justine R. und Hans-Jürgen  
 Löprich  
 Heverstrasse 9  
 25821 Bredstedt

<b>Schnitte</b>			
DATUM 28.09.2021	BLATT NR 2.3.1	MASZTAB 1:100	PLANUNGSSTAND Entwurf 2

UNTERSCHRIFT PLANVERFASSER

  
**paulsen**  
 architekturbüro

Fritz-Jannsen- Str. 2      Fon 04661- 60 75 818  
 25899 Niebüll              Fax 04661- 60 75 819  
 www.paulsen-architektur.de      info@paulsen-architektur.de