

Informationsvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	25.10.2010	öffentlich

Betreff:

Bau- und Planungsangelegenheiten
Bauleitplanung der Stadt Remagen
Festlegung der Drempelhöhen

Sachverhalt:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat sich im Dezember 1997 grundsätzlich mit der Frage der in Bebauungsplänen festzusetzenden maximalen Drempelhöhe befasst. Das seinerzeitige Meinungsbild ergab, dass die zulässige Höhe auf 1,0 m festzulegen sei. Hiervon wurde in der Folge nur in solchen Fällen befreit, in denen die maßgebliche Wandhöhe das Maß von 2,3 m überschreitet (entscheidend hierbei ist der Umstand, dass durch den Einbau einer nach außen nicht wahrnehmbaren Decke die Festsetzung wieder eingehalten worden wäre).

In den letzten Jahren haben sich durch gesetzliche Änderungen insbesondere im Bereich der Energieeinsparung erhöhte Anforderungen an den Aufbau der Gebäude ergeben. So fordert die Energieeinsparverordnung (EnEV) – zunächst für Wohnungsneubauten, später auch für Bestandsgebäude - eine den Regeln der Technik entsprechende dauerhafte und luftundurchlässige Abdichtung. Dies führt dazu, dass die Konstruktion der Außenhaut der Gebäude umfangreicher wird. Berücksichtigt man in diesem Zusammenhang die Definition des Drempels (Oberkante Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit der Dachaußenhaut) so vermindert sich im Dachgeschoss der effektiv nutzbare Raum. Um diese Verluste ausgleichen zu können, wurde die Verwaltung gebeten, für eine Grundsatzdiskussion Vorschläge für eine mögliche Anpassung der Drempelfestsetzung zu unterbreiten.

Die in der Anlage dargestellten Beispiele zeigen vergleichend typische Dachkonstruktionen mit unterschiedlichen Gebäudetiefen (10 m und 12 m), Dachneigungen (30° bzw. 45°) sowie Drempelhöhen (1,0 m / 1,2 m / 1,5 m).

Erkennbar wird, dass eine Anhebung der zulässigen Drempelhöhe auf 1,20 m den durch die zusätzliche Dämmung entstehenden Raumverluste in etwa ausgleicht. Die

Anhebung auf 1,5 m hätte zur Folge, dass bei Verwendung von Dachgauben die Trauflinie unterbrochen wird. Damit wird die Fassade wie bei einem Zwerchhaus optisch bis das Dach geführt. Gerade bei der Verwendung mehrerer kleinerer Dachaufbauten kann dies jedoch zu gestalterisch nachteiligen Lösungen führen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt, in Bebauungsplänen künftig eine Drenpelhöhe von bis zu 1,2 m zuzulassen. Die Verwaltung wird ermächtigt, Befreiungsanträgen in bestehenden Bebauungsplänen in diesem Umfang zuzustimmen.

Anlage/n:

Drenpelhöhen