

Thörner, Jennifer

Von: Markus Eckhoff <markus.eckhoff@outlook.de>
Gesendet: Freitag, 23. Januar 2026 14:46
An: Rehkämper, Klaus; Thörner, Jennifer
Cc: Julia Eckhoff
Betreff: Anpassung der Dachneigung – Bauvorhaben WA-2 (B-Plan Nr. 67)
Anlagen: DN_32_Eckhoff.pdf; DN_23_Eckhoff.pdf

Liebe Frau Thörner,
lieber Klaus,

bezugnehmend auf das mit Ihnen geführte Telefonat, Frau Thörner sowie das heutige persönliche Gespräch mit dir, Klaus, möchten wir unseren Wunsch zur Anpassung der Dachneigung für unser Bauvorhaben im WA-2-Gebiet (Bebauungsplan Nr. 67) wie besprochen kurz zusammenfassen.

Für unser geplantes Einfamilienhaus im WA-2-Gebiet ist derzeit eine Dachneigung von 32–45° für sämtliche Dachformen vorgesehen. Wir möchten ein Einfamilienhaus mit Walmdach realisieren und uns dabei an einer üblichen Walmdachneigung von ca. 23° orientieren.

Aus unserer Sicht spricht Folgendes dafür:

Geringere Bauhöhe / weniger Verschattung: Flacheres Dach = weniger umbauter Raum und somit geringere Einschränkungen für die Nachbarschaft.

Energie & Nachhaltigkeit: Die Dachfläche lässt sich effizienter für Photovoltaik nutzen.

Städtebaulich sinnvoll: Sanfter Übergang zu den umliegenden überwiegend flachdachgeprägten Baukörpern sowie zur gegenüberliegenden Naturschutzfläche. Durch die geringere Neigung wirkt das Gebäude zudem insgesamt weniger wuchtig und fügt sich optisch harmonischer in das Ortsbild ein.

Vergleichbare B-Pläne: Im B-Plan „Lindenallee“ (WA-3) sind ebenfalls sämtliche Dachformen mit Dachneigungen zulässig. Dort liegt der zulässige Bereich jedoch bei 20° bis 45°, sodass die jeweiligen Dachformen funktional und gestalterisch sinnvoll eingesetzt werden können. Im WA-2 ist dies mit den aktuell vorgesehenen Neigungen deutlich eingeschränkter.

Aus unserer Sicht bestehen keine Gründe, die gegen die Umsetzung sprechen würden. Mit der flacheren Neigung wird kein gestalterischer Bruch erzeugt, sondern im Gegenteil eine Lösung gewählt, die sich optisch verträglich in das bestehende Umfeld einfügt und weder Nachbarschaft noch Ortsbild beeinträchtigt.

Wir würden uns freuen, wenn unser Anliegen im Rahmen einer Befreiung positiv berücksichtigt werden kann und stehen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Julia & Markus Eckhoff