



## Mitteilung

**Amt:** Bauordnung und Untere Denkmalbehörde

**TOP:** \_\_\_\_\_

**Vorl.Nr.:** M/2010/0401

**Anlage Nr.:** \_\_\_\_\_

**Datum:** 23.02.2010

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Öffentlich / nicht öffentlich</b>
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	16.03.2010	öffentlich

### Tagesordnung

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in Hennef-Uckerath Zum Siegtal 38

### Mitteilungstext

Für das Grundstück, Zum Siegtal 38, in Hennef Uckerath wurde eine Bauvoranfrage eingereicht, die zum Inhalt hat, den vorhandenen Gebäudebestand bis auf das Kellergeschoss abzutragen und auf dem Keller ein neues Einfamilienwohnhaus zu errichten.

Das Grundstück liegt innerhalb der rechtskräftigen Satzung Uckerath und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Bestandsgebäude liegt im rückwärtigen Bereich des Grundstückes und ist ca. 63 Meter von der öffentlichen Straße entfernt. Die Erschließung ist über die vorhandene Zufahrt auf privaten Grundstück vorhanden.

Mit der Satzung Uckerath wurde bewusst die Satzungsgrenze um die vorhandenen Bestandsgebäude herumgezogen, so dass die Zulässigkeit für eine Errichtung und Äderung von baulichen Anlagen auch in der geplanten Tiefe des Grundstückes gegeben ist. Dies gilt auch für das auf dem Nachbargrundstück befindlichen Gebäudebestand (ehemalige landwirtschaftlich genutztes Gebäude). Entlang der Siegtalstraße sind sowohl innerhalb der Satzung als auch innerhalb der angrenzenden Bebauungspläne Gebäude vorhanden, die weit von der öffentlichen Straße, Zum Siegtal, errichtet worden sind, so dass die Lage des Baukörpers sich nach § 34 Bau GB einfügt und zulässig ist.

Das Gebäude soll auf den vorhandenen Keller in einer modernen Architektur mit Flachdach errichtet werden. Die Grundfläche des Gebäudes, ca. 115 m<sup>2</sup>, orientiert sich an dem alten Grundriss, lediglich die Garage erweitert die vorhanden Grundfläche um ca. 50 m<sup>2</sup>.

Die Höhenlage der Traufe ist mit 7,20 Meter geplant und das Staffelgeschoss weist eine Höhe von 8,85 Meter über Erdgeschoss auf. Die Lage des Erdgeschosses ist durch den vorhanden Keller in der Örtlichkeit vorgegeben.

Die Trauf- bzw. Firsthöhen der Umgebungsbebauung sind z.B. mit einer Firsthöhe von 9,15 Meter und Traufhöhe von 7,50 Meter (Wohnhaus Zum Siegtal 30 a) in der näheren Umgebung bereits vorhanden.

Somit fügt sich das Gebäude in seiner Lage, Grundfläche und Höhenentwicklung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Die Bauvoranfrage ist noch nicht abschließend entschieden. Der Bauherr beabsichtigt auf Basis dieser Pläne in Kürze einen Bauantrag einzureichen.

Hennef (Sieg), den 23.02.2010

Klaus Pipke

### **Anlagen**

Lageplan  
Ansicht und Schnitt