



Beschlussvorlage

Amt: Bauordnung und Untere Denkmalbehörde
Vorl.Nr.: V/2010/1895
Datum: 26.05.2010

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	16.06.2010	öffentlich

Tagesordnung

Antrag auf Befreiung von der überbaubaren Fläche des Bebauungsplanes 17.1 Heisterschoß für die Errichtung eines Wohngebäudes

Beschlussvorschlag

Für die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes ausserhalb der überbaubaren Fläche des Bebauungsplanes 17.1 in der Wiesenstraße 14, Gemarkung Happerschoß, Flur: 9; Flurstück 186 wird eine Befreiung in Aussicht gestellt, wenn im Bauantragsverfahren alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Begründung

Auf dem Grundstück, Wiesenstraße 14; Gemarkung: Happerschoß. Flur: 9, Flurstück 186 ist die Errichtung eines Wohngebäudes in dem Baufenster von 8 *12 Meter geplant.

Der Bebauungsplan 17.1 Heisterschoß setzt eine überbaubare Fläche fest, die weit vor der Kreuzung endet und somit einer potentiellen Bebauung entgegensteht.

Der Bebauungsplan 17.1 Heisterschoß und auch der angrenzenden Bebauungsplan 17.2 sieht bezüglich der Darstellung der überbaubaren Fläche eine heute nicht mehr nachvollziehbare Festlegung vor, was insbesondere die Zuordnung und Lage zur öffentlichen Straße und den Kreuzungsbereichen betrifft.

Diese sind sowohl durch Baufenster, die bis an die öffentliche Straßen reichen oder unmittelbar bis an Kreuzungsbereiche herangezogen worden sind, als auch durch großzügige nicht überbaubare Flächen im Vorgarten und Kreuzungsbereiche geprägt. Eine solche Festlegung der überbaubaren Flächen ist auch nicht abhängig gemacht worden von dem damaligen Gebäudebestand.

Aus heutiger städteplanerischer Sicht ist eine einfache Festlegung eines Baufensters, von einem Kreuzungsbereich beginnend, parallel laufenden einer öffentlichen Straße sinnvoll und maßgebend. Die Bebauungstiefe des Baufensters selbst erlaubt es somit ein Vor- und Zurückspringen der einzelnen Baukörper zu ermöglichen, ohne dass dies von der Stadtplanung im Detail vorgegeben werden sollte.

Demnach ist die vorgelegte Planung aus heutiger Sicht städtebaulich vertretbar, da sie die Flucht der vorhandenen Baukörper entlang der Wiesenstraße und des Steinkauler Weg aufnimmt und unter Berücksichtigung des Sichtdreieckes im Kreuzungsbereich sich harmonisch in das städtebauliche Bild einfügt und einer städtebaulichen normalen Verdichtung zuführt.

Im Rahmen der Prüfung der Bauvoranfrage werden auch die Belange des angrenzenden Nachbar durch Beteiligung des Nachbarn berücksichtigt werden.

Die Bauvoranfrage beschränkt sich ausschließlich auf die Frage der überbaubaren Fläche, so dass die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Nutzungsart, Geschoßigkeit, Höhe, etc) einzuhalten sind.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | | |
|--|--|--------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme | |
| | Sachkosten: | € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Personalkosten: | € |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses | €
% |
| <input type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | HAR: | € |
| Haushaltsstelle: | Lfd. Mittel: | € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger Ausgaben erforderlich | Betrag: | € |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: | € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag | € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art: | |
| | Höhe: | € |
| <input type="checkbox"/> Bemerkungen | | |

Bei planungsrelevanten Vorhaben

Der Inhalt des Beschlussvorschlages stimmt mit den Aussagen / Vorgaben

- | | | |
|---------------------------|----------------------------------|---|
| des Flächennutzungsplanes | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |
| der Jugendhilfeplanung | <input type="checkbox"/> überein | <input type="checkbox"/> nicht überein (siehe Anl.Nr.) |

Mitzeichnung:

Name:

Paraphe:

Name:

Paraphe:

_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Hennef (Sieg), den 26.05.2010
In Vertretung

Anlagen

Lageplan
Auszüge aus den Bebauungsplänen 17.1 und 17.2