



## Beschlussvorlage

**Amt:** Bauordnung und Untere Denkmalbehörde

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

**Vorl.Nr.:** V/2011/2430

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

**Datum:** 26.08.2011

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	20.09.2011	öffentlich

### Tagesordnung

Bebauungsvorschlag Hanftalstraße im Bebauungsplan 01.5 Bödinger Hof Grundstück Steinen

### Beschlussvorschlag

Die Mitglieder des Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung nehmen den Bebauungsvorschlag zur Kenntnis.

### Begründung

Der Verwaltung liegt ein neuer Bebauungsvorschlag für das Grundstück der heutigen Gaststätte Steinen in der Hanftalstraße vor. Die Gebäude sollen zweigeschossig mit Satteldach, Firsthöhe 9,80 Meter errichtet werden.

Der Bauherr beabsichtigte die bestehende Gaststätte abzurechen und das Grundstück mit 14 Doppelhaushälften als Einfamilienwohnhäuser mit je zwei Pkw-Stellplätzen zu errichten. Aufgrund der mittig geplanten Erschließung und der Stellung der Gebäude sind die Gärten nach Süden ausgerichtet.

Grundlage für Herstellung der Erschließung durch den Vorhabenträger ist ein Erschließungsvertrag, der neben den üblichen Festsetzungen über Material, Beleuchtung und Bepflanzung den Begegnungsverkehr berücksichtigt, eine Wendemöglichkeit für Lkw und mindestens vier Pkw-Stellplätze für Besucher in der öffentlichen Verkehrsfläche vorsieht. Des Weiteren soll im Erschließungsvertrag die Errichtung eines zwei Meter breiten Fußweges entlang der Hanftalstraße vereinbart werden.

In der Planung sollen die Anregungen aus der Ausschusssitzung vom 22.02.2010

aufgenommen werden.

Im Verfahren ist das Amt für Technische Dienste des Landrats des Rhein Sieg Kreises als Untere Wasserbehörde und der Wasserverband zu beteiligen. Hier ist in der Vergangenheit ein parallel zur Böschungskante des Baches verlaufender ein Meter breiter Pflanzstreifen gefordert worden.

Im Bebauungsplan erstreckt sich die überbaubare Fläche des Bebauungsplans in die Tiefe des Grundstücks und war auf den Gebäudebestand und eine Erweiterungsmöglichkeit zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans abgestimmt. Durch die neue Planung wird zum Teil außerhalb der überbaubaren Fläche des Bebauungsplans erreicht.

Die geplante Abweichung berührt nicht die Grundzüge der Planung, ist städtebaulich vertretbar, da der Bebauungsplan durch die Anlage der überbaubaren Grundstücksflächen eine Bebauung in der Tiefe nicht ausgeschlossen hat und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, wenn die positive Stellungnahme des Landrats des Rhein Sieg Kreises vorliegt

Hennef (Sieg), den 26.08.2011  
In Vertretung