



Mitteilung

Amt: Bauordnung und Untere Denkmalbehörde
Vorl.Nr.: M/2012/0690
Datum: 08.08.2012

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Umweltschutz, Dorfgestaltung und Denkmalschutz	08.08.2012	öffentlich

Tagesordnung

Errichtung von neun Einfamilien-Wohnhäusern mit Garagen und Stellplätzen in 53773 Hennef, Am Steg

Mitteilungstext

Der Verwaltung liegt ein Antrag eines Investors zur Erteilung eines Vorbescheides eines Bauvorhabens zur Errichtung von neun Einfamilien-Wohnhäusern mit Garagen und Stellplätzen Am Steg 12a - i vor.

Der Antragssteller beabsichtigt das bestehende Gebäude Am Steg 12 abzubauen und von dort eine Planstraße zur Erschließung bis zur Straße Flutgaben zu errichten und dort das oben genannte Bauvorhaben umzusetzen. Es sind neben den privaten Pkw-Stellplätzen in Garagen und auf den Grundstücken 15 Pkw-Stellplätze im öffentlichen Bereich geplant.

Die Fläche liegt innerhalb der Satzung Hennef Bröl und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Hennef als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Amt für Stadtplanung und -entwicklung hat einen Bebauungsvorschlag mit einer giebelständigen Anordnung der baulichen Anlagen zur Planstraße, einer maximalen Firsthöhe von 9,50 Meter und der Dachform Satteldach entwickelt.

Der Antragsinhalt entspricht im Wesentlichen dem Bebauungsvorschlag

Da die vorhandene Erschließung für die weitere Bebauung des Grundstücks nicht ausreicht, bietet der Antragssteller im Antrag an, die Erschließung durch Herstellung einer Straße als öffentliche Verkehrsfläche im Rahmen eines Vertrages mit dem Stadtbetrieb Hennef - Anstalt öffentlichen Rechts herzustellen. Inhalt wird neben der Herstellung der Fahrerschließung und der Ertüchtigung der heutigen Erschließung als Fußweg zur Straße Alter Weg, die Abwasserbeseitigung von Schmutz- und Niederschlagswasser, die Oberflächenentwässerung, Beleuchtung und die Herstellung von 15 öffentlichen Pkw-Stellplätze sein.

Nachbarliche Belange sind durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt, da die notwendigen Abstandsflächen der Hauptgebäude auf dem eigenen Grundstück liegen. Die Standorte der Garagen und die Zufahrtsflächen werden dem Bebauungsvorschlag des Amtes für Stadtplanung – und Entwicklung durch Auflage angepasst.

Der Antragssteller hat als Bauvorlagen eine Baugrunduntersuchung, einen landschaftspflegerischen Begleitplan und ein Gutachten zum Verkehr vorgelegt, die zurzeit geprüft werden. Der Landrat des Rhein-Sieg-Kreis als Amt für Technische Dienste ist beteiligt, die Untere Landschaftsbehörde prüft den Antrag in Bezug auf den landschaftspflegerischen Begleitplan zum Artenschutz.

Die Prüfung des Antrages ist noch nicht abgeschlossen.

Hennef (Sieg), den 14.08.2012

Klaus Pipke

Anlagen

Bebauungsvorschlag Amt 61
Lageplan des Antrags
Übersicht
Auszug Flächennutzungsplan