



Mitteilung

Amt: Bauordnung und Untere Denkmalbehörde
Vorl.Nr.: M/2013/0768
Datum: 09.07.2013

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	09.07.2013	öffentlich

Tagesordnung

Errichtung von 12 Einfamilienwohnhäusern mit 12 Pkw-Garagen und 12 Pkw-Stellplätzen

Mitteilungstext

Der Antrag zur Erteilung eines Vorbescheides vom 01.07.2013 beinhaltet die Errichtung von 12 Einfamilienwohnhäusern mit 12 Pkw-Garagen und 12 Pkw-Stellplätzen.

Das Grundstück liegt im Bereich für den am 19.11.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans 01.60 Hennef (Sieg) – Deichstraße / Kaiserstraße / Kronprinzenstraße / Siegfeldstraße beschlossen wurde. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde am 28.11.2003 im Mitteilungsblatt veröffentlicht.

Die Erschließung, Straße und Gehweg, wird auf der Basis eines Erschließungsvertrages mit dem Stadtbetrieb Hennef - Anstalt öffentlichen Rechts auf der Grundlage der Richtlinie für den Ausbau von Stadtstraßen – RASSt 06 – als öffentliche Verkehrsfläche mit drei öffentlichen Pkw-Stellplätzen erstellt.

Die notwendige Fläche zur Erstellung eines mindestens zwei Meter breiten Gehweges nördlich der Deichstraße, heute ist kein Gehweg vorhanden, ist vom Bauherrn im Rahmen des Erschließungsvertrags abzutreten und als Gehweg auszubauen.

Die Zulässigkeit der Nutzung Wohnen in Bezug auf die vom anschließenden Gewerbebetrieb ausgehenden Immissionen ist vom Bauherrn, wie auch der Nachweis der Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem Artenschutz im Baugenehmigungsverfahren durch die Vorlage aktueller Gutachten Sachverständiger nachzuweisen.

Das Vorhaben ist innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils planungsrechtlich zulässig, da es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung durch Erschließungsvertrag als öffentliche Verkehrsfläche gesichert wird.

Hennef (Sieg), den 02. 07 2013

Klaus Pipke

Anlagen

**Aufstellungsbeschluss
Lageplan und Ansichten**