



## Beschlussvorlage

**Amt:** Bauordnung und Untere Denkmalbehörde  
**Vorl.Nr.:** V/2013/3213  
**Datum:** 29.08.2013

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

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	24.09.2013	öffentlich

### Tagesordnung

Errichtung von Wohnhäusern in der Bergstraße

### Beschlussvorschlag

Dem Bebauungsvorschlag zur Errichtung von Wohnhäusern in der vorgelegten Form wird zugestimmt.

### Begründung

Die Architekten beabsichtigen auf einem Grundstück, das am südlichen Ende der Bergstraße in Hanglage liegt, eine Bebauung mit sechs Wohnhäusern, fünf Ein- und Zweifamilienwohnhäuser mit je zwei Pkw-Stellplätzen oder Pkw-Garagen und ein Mehrfamilienwohnhaus mit maximal fünf Wohneinheiten und den notwendigen Pkw-Stellplätzen in einer Garage im Untergeschoss zu beplanen und haben im beigefügten Lageplan die möglichen Bauflächen schraffiert dargestellt.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans 01.30/1, der im Jahr 1982 Rechtskraft erlangt hat und für eine Terrassenhausbebauung mit zahlreichen Vor- und Rücksprüngen konzipiert war. Auf dieser Basis ist eine offene und bebauungsplankonforme Bebauung mit großzügigen Grundstückszuschnitt schwer umsetzbar.

Die dargestellten Bauflächen sollen mit zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienwohnhäusern, und einem dreigeschossigen Mehrfamilienwohnhaus mit maximal fünf Wohneinheiten bebaut werden.

Das Untergeschoss des Mehrfamilienwohnhauses ist zur Unterbringung der erforderlichen 10 Pkw-Stellplätze vorgesehen. Die Bebauung soll mit Flach- und Pultdächern mit einer Dachneigung bis 25 Grad erfolgen, talseitig soll die Firsthöhe 9,00 Meter nicht überschreiten.

Der im Bebauungsplan geschützte Baumbestand ist zu erhalten, wenn erforderlich, durch Aufforstung zu ergänzen.

Die Erschließung der neu entstehenden Grundstücke soll über eine interne Erschließung erfolgen, so dass die Zufahrt für Feuerwehr und Müllfahrzeuge gewährleistet ist. Im Straßenbereich werden vier Pkw-Stellplätze für Besucher angelegt.

Hierfür ist vor Baubeginn ein Vertrag auf Grundlage einer Straßenplanung nach der öffentlich rechtlichen Vorschrift der Richtlinie für den Ausbau von Stadtstraßen – RASSt 06 - abzuschließen.

Hennef (Sieg), den 29.08.2013

Klaus Pipke

**Anlagen**  
**Auszug Bebauungsplan 01.30/1**  
**Lageplan**  
**Bebauungskonzept**  
**Schnitte**