



Beschlussvorlage

Amt: Bauordnung und Untere Denkmalbehörde
Vorl.Nr.: V/2014/3469
Datum: 03.04.2014

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	03.04.2014	öffentlich

Tagesordnung

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans 01.30/1 bezüglich der Lage außerhalb der überbaubaren Fläche
hier: Antrag zur Erteilung eines Vorbescheides zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit drei Pkw-Garagen und acht Einfamilienwohnhäuser

Beschlussvorschlag

Der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans 01.30/1 bezüglich der überbaubaren Fläche wird zugestimmt.

Begründung

Die Architekten beabsichtigen auf einem Grundstück, das am südlichen Ende der Bergstraße in Hanglage liegt, eine Bebauung mit neun Wohnhäusern, ein Mehrfamilienwohnhaus mit drei Pkw-Garagen und sechs Einfamilienwohnhäusern mit je zwei Pkw-Stellplätzen oder Pkw-Garagen zu bebauen. Die Bebauung soll mit zweigeschossigen Gebäuden mit Flachdach bebaut werden.

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 großzügigem Grundstückszuschnitt schwer umsetzbar.

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 Erteilung der Baugenehmigung ein Vertrag auf Grundlage einer Straßenplanung nach der öffentlich rechtlichen Vorschrift der Richtlinie für den Ausbau von Stadtstraßen – RAST 06 - abzuschließen. Hier ist auch die Beseitigung des Niederschlagswassers abschließend zu klären

Der Ausschuss hat einer Befreiung aufgrund der Vorlage V/2013/3213 in der Sitzung am 24.09.2013 mit Ortsbesichtigung unter Auflagen zugestimmt. Siehe Anlage

Hennef (Sieg), den 27.08.2014

Klaus Pipke

Anlagen