

Projektbeschreibung

Allgemein

Für das zu bebauende Grundstück gilt der rechtskräftige B- Plan Nr. 01.30/1. Von den Festsetzungen dieses B- Planes wird, im Rahmen eines Antrags auf Vorbescheid, Befreiung beantragt für die nachfolgend beschriebene Bebauung mit insgesamt 8 Einfamilienhäusern und einem Dreifamilienhaus.

Erschließung

Die Erschließung des Geländes erfolgt über eine, durch Baulast gesicherte, gemeinsame Zufahrt von der St.- Michael- Straße zu dem darüber liegenden Grundstück Parzelle 589. Von hier aus führt eine Planstraße auf eigenem Grundstück -zunächst parallel zu der Böschung zur Bergstraße- in die Mitte des Grundstücks zur südlichen oberen Bebauung, und endet in einem Wendehammer. Diese Form der Erschließung trägt der Hangsituation Rechnung und ermöglicht eine Beschränkung der Straßensteigung auf ca. 10 %. Im Wesentlichen ermöglicht diese gewählte Lage der Erschließung die Ausrichtung der Gärten aller Gebäude nach Süden bis Westen.

Bebauung

Das Dreifamilienhaus als „Eingangsgebäude“ ist bergseitig zweigeschossig und passt sich mit der Attikahöhe der Firsthöhe des östlichen Nachbargebäudes an der St.- Michael- Straße an. Die Garagen und die Eingangssituation befinden sich im Souterrain Geschoss.

Auf dem sich nach Süd- Westen öffnenden Grundstück ist eine aufgelockerte Bebauung mit einem Doppelhaus und sechs freistehenden Einfamilienhäusern vorgesehen. Dem stark geneigten Gelände mit einem Höhenunterschied von insgesamt ca. 10 m Rechnung tragend, ergibt sich für das Doppelhaus (Typ A) und die Einfamilienhäuser (Typ C) eine bergseitige Attikahöhe von max. 6,0 m (zweigeschossig); auch hier sind wie bei dem „Eingangsgebäude“ die Garagen und die Eingangssituation hangseitig im Souterraingeschoss zur Planstraße hin angeordnet.

Die „Langhäuser“ (Typ B) entwickeln sich nahezu parallel zum Hangverlauf, von nord- östlicher in südwestliche Richtung, zweigeschossig mit einer Attikahöhe von max. 7,0 m, mit den dazwischen liegenden Garagen in Grenzbebauung.

Durch die überwiegende Anordnung der Garagen in den hangseitigen Souterraingeschossen wird zum einen dem starken Gefälle des zu beplanenden Geländes Rechnung getragen, zum Anderen ermöglicht diese Lösung eine möglichst offene Bauweise mit größtmöglichen Freiräumen zwischen den einzelnen Wohngebäuden.

Aufgestellt:

Bonn, den 21.03.2014