



## Beschlussvorlage

**Amt:** Bauordnung und Untere Denkmalbehörde  
**Vorl.Nr.:** V/2018/1381  
**Datum:** 27.02.2018

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

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz	14.03.2018	öffentlich

### Tagesordnung

Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 01.33 Abtshof bezüglich der Lage ausserhalb der überbaubaren Fläche zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

### Beschlussvorschlag

Die Mitglieder des Ausschusses für Dorfgestaltung und Denkmalschutz stimmen der geplanten Vorgehensweise der Bauaufsichtsbehörde zu.

### Begründung

Der Bauaufsichtsbehörde liegt ein Antrag zur Erteilung einer Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück des denkmalgeschützten Abtshofes vor.

Die Antragstellerin beabsichtigt die eingeschossige vorhandene Remise in der Größe von ca. 16 Meter x ca. 7,50 Meter abzubauen, da diese aufgrund ihres baulichen Zustandes nicht zur Renovierung und Nutzungsänderung in Frage kommt. Stattdessen soll entlang der westlichen Hoffläche bis zur Einfriedung ein Einfamilienwohnhaus errichtet werden.

Die Planung weist im höheren Mittelteil eine Firsthöhe von 8,94 Meter auf, die beiden Seitenflügel haben eine Firsthöhe von 4,06 Meter bzw. 7,16 Meter. Aufgrund der niedrig geplanten Ausführung des Einfamilienwohnhauses ist das denkmalgeschützte Hauptgebäude weiterhin sichtbar und der dominierende Charakter wird nicht beeinträchtigt.

Das Bauvorhaben liegt planungsrechtlich im rechtsgültigen Bebauungsplan 01.33 Abtshof. Die bebaubare Fläche des Bebauungsplans beschränkt sich auf das Bestandsgebäude.

Aus der Akte des Bebauungsplans ist die damalige Auffassung des Landschaftsverbandes

Rheinland zu entnehmen, das Bestandsgebäude und den Erhalt der Freiflächen zusichern.

Heute hat der Landschaftsverband Rheinland sein Benehmen zum Bauvorhaben am 18.01.2018 erteilt.

Um den Antragsstellern eine zeitnahe Erteilung der Baugenehmigung zu ermöglichen, beabsichtigt die Bauaufsichtsbehörde eine Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplans unter der Auflage zu erteilen, dass eine Gartennutzung ausschließlich bis zur Parzellengrenze des Flurstücks 34 erfolgen kann und dort auf die Errichtung weiterer baulicher Anlagen, wie eines Gartenhauses oder Abstellraums verzichtet wird.

Hennef (Sieg), den 27.02.2018

Klaus Pipke

## **Anlagen**

**Lageplan**

**Bauzeichnungen**

**Auszug aus dem Luftbild aus dem Jahr 2016**

**Benehmen des Landschaftsverbandes**

**Auszug Bebauungsplan**