Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Mitteilung

Amt:	Bauordnung und Untere Denkmalbehörde	**TOP:** _____
Vorl.Nr.:	M/2018/0378	**Anlage Nr.:** _____
Datum:	05.06.2018	

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	19.09.2018	öffentlich

Tagesordnung

Errichtung eins Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage

Mitteilungstext

Der Bauaufsichtsbehörde liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Beethovenstraße 5 vor. Aufgrund der Vorgeschichte der Zerstörung des Denkmals des ehemaligen Einfamilienwohnhauses des Architekten Ungers gebe ich die Bauvorlagen zur Kenntnis.

Das Grundstück liegt im Bereich des bestandskräftigen Bebauungsplans 01.15 Frankfurter Straße/ Königsstraße / Bundesbahn / Beethovenstraße. Festgesetzt ist allgemeines Wohngebiet in zweigeschossiger, offener Bauweise, die Dachneigung ist festgesetzt zwischen 35 und 45 Grad.

Es sollen innerhalb der bebaubaren Fläche des Bebauungsplans 32 Eigentumswohnungen, erschlossen durch vier Treppenhäuser, erstellt werden, in einer Tiefgarage werden 42 Pkw-Stellplätze untergebracht.

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Grundstückszufahrt an der Gartenstraße und über die beiden Zugänge an der Beethovenstraße.

Befreiungen von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans sind erforderlich:

der offenen Bauweise, da das geplante Gebäude in der Lange ca. 3,80 Meter entlang der Beethovenstraße abweicht,

der der bebaubaren Fläche, da die Balkone und Terrassen diese geringfügig überschreiten,

der unterirdische Standort der Abfallbehälter, die aus Gründen der Abfuhr unmittelbar an

der straßenseitigen Grundstücksgrenze, außerhalb der bebaubaren Fläche des Bebauungsplans angeordnet werden sollen,

die Tiefgarage überschreitet die bebaubare Fläche unterirdisch,

der Dachneigung, die Dachneigung 14 Grad betragen soll und die Festsetzung unterschreitet.

Nachbarliche Belange sind nicht betroffen, da die Lage der Garage und des Standortes für Abfallbehälter unterirdisch, außerhalb der bebaubaren Fläche des Bebauungsplans liegen und die Balkone und Terrassen die Abstandsflächen zum Grundstück des Proffenhofs einhalten.

Die Bepflanzung entlang der Beethoven- und Gartenstraße soll erhalten bleiben. Hierzu ist die Aufnahme der vorhandenen und geplanten Bepflanzung gefordert.

Das Bauvorhaben ist in Bezug auf den Umgebungsschutz des eingetragenen Denkmals Proffenhof und der Grundstückseinfriedung mit dem Landschaftsverband und der Unteren Denkmalbehörde vorbesprochen.

Hennef (Sieg), den 04.09.2018

Klaus Pipke

Grundrisse
Ansichten
Schnitte
Lageplan