

Bebauung Lichstraße 36-38, Hennef- Uckerath, Flur 20, Flurstücke 66, 125

## **Überarbeitung der Präsentation vom 26.09.2018 im Ausschuss für Dorfgestaltung und Denkmalschutz**

### **Allgemein**

Die in der Sitzung vom 26.09. geäußerte Kritik der Ausschussmitglieder an dem vorgestellten ersten Entwurf betraf in der Hauptsache, so der Eindruck der Verfasser, die Bebauungsdichte auf dem Grundstück und die Architekturaussage der Gebäude. Hierzu sei aus Sicht der Architekten zum besseren Verständnis vorgetragen, dass für die Einleitung eines dann weitergehenden Planverfahrens die zunächst vorgelegte Planung vor allem unter dem Aspekt „Städtebau“ gedacht war. Das heißt die Verteilung der Baukörper (Baumassen), die Höhenentwicklung und die Erschließung der Gesamtanlage, ohne bauliche Gestaltungsdetails. Die Kritik hinsichtlich der Architektur ist demnach durchaus berechtigt, und somit auch wesentlicher Baustein der Überarbeitung.

In Stichpunkten nachfolgend zu den überarbeiteten Unterlagen:

### **Bebauungsdichte**

Die geplante Bebauung gliedert sich nach wie vor in die Bereiche Reihenhäuseranlage an der Lichstraße bestehend aus zwei Baukörperzeilen in erster und zweiter Reihe sowie die im hinteren, nord-westlichen Grundstücksbereich liegende lockere Bebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern und einem Dreifamilienhaus. Abweichend von der ersten Planung wurde das Doppelhaus aufgelöst in zwei Einfamilienhäuser.

Zur Bebauungsdichte sei vorgetragen, dass diese der BauNVO § 17 Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der Baulichen Nutzung nicht nur entspricht, sondern diese sogar unterschreitet. Zudem ergibt sich aus dem nicht bebaubaren Grundstück LSG eine Ausgleichsfläche von ca. 1.870 m<sup>2</sup>, bei einer Gesamtgrundstücksgröße von 7.005 m<sup>2</sup>. Nach Abzug der Erschließungs- u. Allgemeinflächen verbleiben als Baugrundstück ca. 4.460 m<sup>2</sup>

### **Architektur**

Unter dem Eindruck der kritischen Einwände (siehe Allgemein) haben wir nun eine detailliertere Architekturaussage getroffen. Hierzu gehören: die Anordnung von Vor- u. Rücksprüngen in den Fassaden der Reihenhäuser, Dachterrassen und Balkone, allgemein die Verwendung von flach geneigten Pultdächern und Dachüberständen. Die Architektur der Einzelhäuser hat eine gelöste und offene Formensprache erhalten, um im Verlauf der Erschließungsstraße dem Eindruck einer zu dichten Bebauung entgegenzuwirken; auch hier die Verwendung von flach geneigten Pultdächern mit geringen Flachdachanteilen. Das Dreifamilienhaus ist in der Höhe um das Staffelgeschoss reduziert worden.

Die Breite der Reihenhäuseranlagen wurde um insgesamt ca. 1,5 reduziert, zugunsten einer Verbreiterung des Straßenraumes im Bereich der Reihenhäusergiebel.

Die eingereichten neuen Visualisierungen sollen zusätzlich helfen, die geplante Überarbeitung zu verdeutlichen.

Aufgestellt:

Bonn, den 12.11.2018

M. Großkinsky  
Architekt