



# Anfrage

**Amt:** Bauordnung und Untere Denkmalbehörde  
**Vorl.Nr.:** F/2021/0269  
**Datum:** 18.03.2021

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

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtplanung und Wohnen	16.06.2021	öffentlich

## Tagesordnung

Anfrage der Fraktionen der CDU, FDP, Die Unabhängigen im Rat der Stadt Hennef zur Bebauung Bonner Straße/Bachstraße/Zur Alten Gärtnerei

## Anfragentext

Das Grundstück liegt im Bereich des bestandskräftigen Bebauungsplans Nr. 01.8/3 Hennef Mitte im allgemeinen Wohngebiet - WA 9 -, zulässig ist die zweigeschossige, offene Bauweise, Grundflächenzahl 0,4, Höhe 6,50 Meter bis 9,50 Meter, Dachform als Sattel- Pult- und Flachdach.

Es sind folgende Anlagen genehmigt:

Bachstraße Nr. 10a, ein Mehrfamilienwohnhaus, acht Wohneinheiten, 12 Pkw-Stellplätze,  
Bachstraße Nr. 10b, ein Mehrfamilienwohnhaus zehn Wohneinheiten, 15 Pkw-Stellplätze,

Zur Alten Gärtnerei Nr. 2 - 8, vier Einfamilienwohnhäuser, acht Pkw-Stellplätze,  
Zur Alten Gärtnerei Nr. 20, ein Einfamilienwohnhaus, Pkw-Doppelgarage.

Zur Alten Gärtnerei Nr. 11 ist ein Einfamilienwohnhaus mit Pkw-Garage und zwei Pkw-Stellplätzen beantragt.

Somit sind zurzeit 23 Wohneinheiten mit 37 Pkw-Stellplätzen genehmigt und eine Wohneinheit mit vier Pkw-Stellplätzen, zwei in der Garage, beantragt.

Nach Aussage des Architekten handelt es sich mit Ausnahme der beiden freistehenden Einfamilienwohnhäuser, Zur alten Gärtnerei Nr. 11 und Nr. 20, um Objekte, die vermietet werden sollen. Die Wohnflächen des zur Vermietung vorgesehenen Wohnraumes betragen zwischen ca. 50 m<sup>2</sup> und ca. 141 m<sup>2</sup>.

Die Bebauung entlang der Bonner Straße soll später erfolgen, dabei ist nach heutiger Aussage

des Architekten geförderter Wohnraum vorstellbar. Weiter teilt der Architekt mit, dass Ladestationen für Elektrofahrzeuge zurzeit vom Eigentümer nicht vorgesehen sind. Der Einbau technischer Anlagen als Ladestationen kann aufgrund der heutigen Vorgaben des Landesgesetzgebers in der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen - BauO NRW 2018 nicht gefordert werden.

#### Befreiungen/Abweichungen

##### Bachstraße 10a und 10b

- Balkone, Terrassen, Treppen geringfügige Überschreitungen der überbaubaren Fläche.
- Stellplätze, teilweise außerhalb der überbaubaren Fläche

##### Zur Alten Gärtnerei Nr. 2-8

Befreiungen außerhalb der überbaubaren Fläche

- des zweiten Pkw-Stellplatzes des Mittelhauses 2
- Anlage der Terrassen

##### Zur Alten Gärtnerei 20

- Befreiungen außerhalb der überbaubaren Fläche, der Baukörper musste zur Sicherstellung der Zufahrt zur Garage in Richtung Norden verschoben werden  
Garage außerhalb der überbaubaren Fläche. Die Garage kann aufgrund der Zufahrt über den Wendehammer nicht anders positioniert werden
- Abweichung von der Dachform, hier Walmdach

Es wurde im Erschließungsvertrag, der 2019 zwischen der Stadt Hennef und den Eigentümern abgeschlossen wurde, bereits geregelt, dass diese, die zur Verbreiterung des Gehweges entlang der Bonner Straße benötigten Grundstücksfläche an die Stadt Hennef verkaufen.

Hennef (Sieg), den 18.03.2021

Mario Dahm

#### **Anlagen**

**Auszug Bebauungsplan 01.8/3 Hennef Mitte**

**Lagepläne der Bauvorhaben Bachstraße 10a, 10b, Zur Alten Gärtnerei 2-8, 11, 20**