



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	25.08.2008	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen
aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage
nach § 4 der Geschäftsord-
nung

Stellungnahme zu einem
Antrag nach § 3 der Ge-
schäftsordnung

Bebauungsplan Nr. 65360/05, Weststraße in Meschenich

Anfrage der CDU-Fraktion vom 26.11.2007, hier Bebauungsplan Nr. 65360/05, Weststraße in Meschenich

Anfrage:

O. g. Bebauungsplan setzt 95 Wohneinheiten, davon 49 EFH fest.

Wieviele Wohneinheiten sind bereits realisiert? In welcher Form? (EFH oder Geschosswohnungsbau)

Welche Bauvoranfragen oder Baugenehmigungen liegen vor in welcher Form?

Welche öffentlich geförderten bzw. frei finanzierten Träger sind beteiligt?

Derzeit wird bereits ein 3- zügiger Kindergarten realisiert.

Beantwortung der Anfrage in der Sitzung am 28.01.2008

Frau Bezirksbürgermeisterin Roß-Belkner war mit der Beantwortung nicht einverstanden. Sie bat, eine Beantwortung der Anfrage zu erhalten.

Antwort:

Das Gebiet des Bebauungsplanes 65360/5 wird durch die Straßen Auf der Ronne, Am Hilgerskreuz, Auf der Höhe und Weststraße eingegrenzt. Hinzu kommt noch ein kleineres Stück südlich der Weststraße. Durch das Bebauungsplangebiet führt eine Planstraße, die „Heinrich- Eberts- Straße“.

Der Bebauungsplan setzt für den o. g. Bereich allgemeines Wohngebiet fest. Darüber hinaus beinhaltet der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- 2 Vollgeschosse,
- Satteldach,
- Grundflächenzahl 0,3 bzw. 0,4
- Geschoßflächenzahl 0,6 bzw. 0,8

Der Bebauungsplan Nr. 65360/05 hat ferner folgende textliche Festsetzungen:

1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet – WA – die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften und die nach Nr. 3 allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche , kulturelle und sportliche Zwecke nicht zulässig.
2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet – WA – die nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
3. Gemäß § 21 a Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass der Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Geschäftsgaragen hinzuzurechnen sind.
4. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO werden im Allgemeinen Wohngebiet –WA- für Gebäude folgende Firsthöhen (FH) als Höchstgrenzen festgesetzt:

Für die I – geschossige Bebauung FH = 7,80 m,
für die II- geschossige Bebauung FH = 10,80 m

Als oberer Bezugspunkt gilt dabei die Firsthöhe (FH); als unterer Bezugspunkt gilt die mittl. Höhenlage des natürlichen Geländes des Baugrundstückes an der Grenze zwischen Verkehrsfläche und jeweiligem Grundstück. Grenzt ein Grundstück an mehrere Verkehrsflächen, ist die mittlere Höhenlage des natürlichen Geländes für jede Grundstücksgrenze, die an der Verkehrsfläche liegt, zu ermitteln und aus den vorhandenen Höhen ein Mittelwert zu bilden.

Darüber hinaus werden noch Festsetzungen über Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zu öffentlichen Grünflächen, zur sonstigen Begrünung des Wohngebietes, zu Straßenbaumpflanzungen und der Zuordnung zu Kompensationsflächen festgelegt.

Eine Festsetzung von 95 Wohneinheiten, davon 49 Einfamilienhäusern ist hier daher nicht bekannt.

Im Bebauungsplangebiet sind derzeit folgende Einzelhäuser oder Doppelhäuser errichtet:

Auf der Ronne 3, 5,13,17,19,23,25,27,29,31 und 33. Hierbei handelt es sich um überplante Bestandsgebäude.

Weststr. 6,8,14,16,18,20,22, auch bei diesen Gebäuden handelt es sich um offensichtlich überplante Bestandsgebäude. Hinzu kommen die neu errichteten Gebäude 26a, 26b, sowie daran anschließend ein ebenfalls neu errichteter Kindergarten, der in der Anfrage als noch nicht realisierter 3-zügiger Kindergarten bezeichnet wurde.

Auf dem Grundstück „Auf der Höhe 42-44“ befindet sich ein zweigeschossiges Mehrparteienhaus, welches ebenfalls offensichtlich ein überplantes Bestandsgebäude darstellt.

In der Straße Am Hilgerskreuz ist in östlicher Richtung bislang kein Gebäude fertig gestellt worden. Ebenfalls ist auf der Heinrich- Eberts- Str. bislang kein Gebäude errichtet worden. Es wurden jedoch bereits Baugenehmigungen bzw. Freistellungen beantragt und teilweise auch wie folgt genehmigt:

Am Hilgerskreuz 12 wurde eine Baugenehmigung für eine Doppelhaushälfte mit bis zu 2 Wohneinheiten und Carport beantragt und genehmigt. Dieses Gebäude wird derzeit errichtet.

In der neuen Planstraße, der „Heinrich- Eberts- Str.“ wurden bislang 3 Baugenehmigungen erteilt, für ein Reihenmittelhaus, für ein Wohngebäude mittlerer Höhe mit bis zu zwei Wohneinheiten und ein Wohngebäude geringer Höhe mit bis zu 2 Wohneinheiten. Hausnummern sind für diese Objekte noch nicht zugeordnet. Angesichts der vielen Freiflächen ist mit einer weiteren Bebauung zu rechnen.

Informationen zu öffentlich geförderten bzw. frei finanzierten Trägern liegen hier nicht vor. Bauantragsteller sind jedoch vorliegend ausnahmslos natürliche Personen.

- Anlage: Bebauungsplan