

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	18.03.2013

Bauvoranfrage für die Bebauung des Grundstücks Ringstr. 12-16, Köln-Rodenkirchen

Der Verwaltung liegt eine Voranfrage zur Klärung des Planungsrechts (Bebauungsgenehmigung) für ein Wohngebäude mittlerer Höhe mit einer Tiefgarage für das o.g. Grundstück vor. Das Vorhaben soll auf dem Flurstück 92 und teilweise auf dem Flurstück 10 errichtet werden. Beantragt ist eine IV-geschossige Bebauung mit Staffelgeschoss. Rückwärtig ragt das Gebäude mit zwei Riegeln grenzständig bis an das Bahngelände (P+R-Parkplatz) heran, wobei die hinteren Gebäudeteile in einer Tiefe von ca. 6,30 m bzw. 13 m auf 2 Geschosse herabgezont sind. Zum besseren Verständnis erhalten Sie in der Anlage einen verkleinerten Auszug des Lageplans. Die Tiefgarage erstreckt sich über das gesamte Grundstück; die Zufahrt soll über den P+ R-Parkplatz (Flurstück 96) erfolgen.

Neben der Wohnnutzung sind 20 % der Geschossfläche als Gewerbenutzung (Arzt-Gemeinschaftspraxis) vorgesehen.

Planungsrechtlich ist das Vorhaben mangels qualifizierten Bebauungsplans nach § 34 BauGB einzustufen. Die Verwaltung hält das Vorhaben für zulässig und beabsichtigt, den positiven Vorbescheid zu erteilen.