

Bezirksvertretung Nippes

Bezirksrathaus

Neusser Str. 450  
50733 Köln



Köln, 26. Oktober 2015

**Betreff: Einwohnerantrag zur Änderung des Vorhabenbezogenen  
Bebauungsplans Nr. 67511/02**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vergangenes Jahr haben wir in der neu errichteten Wohnanlage „Im Grund“ auf dem Flurgrundstück 3455 (Flur 99, Gemarkung Longerich) ein Reihenhaus gekauft und würden gerne über unserer Terrasse eine Überdachung aus Aluminium und Glas errichten. Leider wurde im Bebauungsplan 67511/02 diese Möglichkeit nicht bedacht:

„Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen und Errichtungen gem. §14 Abs. 1 Bau NVO ist in dem WA-Gebiet nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen sowie in den dafür vorgesehenen Flächen bis max. 30 cbm Brutto-Rauminhalt zulässig.“

Die überbaubare Grundstücksfläche wird vom Wohnhaus nahezu ausgeschöpft, so dass nach dieser Regelung keine Terrassenüberdachung erstellt werden kann. Ferner wäre die überbaubare Fläche von maximal 30 cbm Rauminhalt für die Terrassenüberdachung mit einer Grundfläche von ca. 15 qm nicht ausreichend, da auch Gartenhäuser als Nebenanlagen gelten.

Die Terrassen in der Wohnanlage sind nach Südwesten ausgerichtet. Im Sommer wird es unerträglich heiß und es ist extrem hell auf den Terrassen. Speziell im Fall der letzten Häuser jeder Reihe ist es regelmäßig zu windig, um eine Markise oder einen Sonnenschirm zu nutzen. Weiterhin erhöht ein Regenschutz über der Terrasse die Lebensqualität in der Wohnanlage deutlich.

Tel.:

Email:

Mobil:

Alle Nachbarn der Wohnanlage haben schriftlich ihr Einverständnis zu der Errichtung der Terrassenüberdachung erklärt und planen zum Teil selbst eine solche Überdachung zu bauen. Nahezu jedes Reihenhaus der Franz-Denhoven-Straße, welche an die Wohnanlage „Im Grund“ angrenzt, hat eine Terrassenüberdachung, weshalb wir als wir das Haus kauften, nicht davon ausgegangen waren, dass es uns auf unserem Grundstück verwehrt ist, eine Terrassenüberdachung zu errichten. Auch stehen in vergleichbaren Wohnanlagen wie in der Lokomotivstraße in Nippes zahlreiche Terrassendächer.

Wir stellen daher folgenden Einwohnerantrag nach § 25 GO NRW:

„Wir beantragen, den Bebauungsplan so zu ändern, dass die Errichtung einer Terrassenüberdachung über der bereits als Versickerungsfläche genehmigten Terrasse möglich ist“.

Dies ist im Interesse aller Anwohner der Wohnanlage.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Liebe Nachbarn,

Wir, die Familien \_\_\_\_\_ und \_\_\_\_\_ aus den beiden letzten Häusern in Reihe drei, planen bereits seit längerem den Bau einer Terrassenüberdachung aus Glas als Sonnen- und Regenschutz.

Der Bebauungsplan der Stadt Köln sieht allerdings nur eine überbaubare Fläche von 11,5m Länge vor, die vollständig vom Haus eingenommen wird. NCC hat bei Abgabe des Bebauungsplans schlichtweg versäumt, diese Fläche größer einzuzeichnen. Möchte man außerhalb der überbaubaren Fläche Anpassungen vornehmen, muss eine Befreiung vom Bebauungsplan bei der Stadt Köln eingeholt werden. NCC musste beispielsweise für die Pflasterung der Terrassen eine Befreiung einholen, da diese außerhalb der überbaubaren Fläche liegen.

Somit ist auch der Bau einer Terrassenüberdachung genehmigungspflichtig. Und hierfür bitten wir Sie um Ihre Hilfe. Unsere Chancen zur Erteilung einer Befreiung erhöhen sich deutlich, wenn Sie uns ihr Einverständnis für den Bau der Terrassenüberdachungen geben.

Sollten Sie gegen unser Vorhaben keine Einwände haben, bitten wir Sie bis zum 15.12.2014 folgendes zu bestätigen:

Wir, \_\_\_\_\_, wohnhaft im Grund \_\_\_\_\_, erklären uns damit einverstanden, dass die Familien \_\_\_\_\_ und \_\_\_\_\_ auf den Grundstücken Im Grund \_\_\_\_\_ und Im Grund \_\_\_\_\_ eine Terrassenüberdachung errichten.

\_\_\_\_\_  
Köln, den 07.12.2014

Sollten Fragen zu unserem Vorhaben bestehen, wir freuen uns jederzeit über Ihren Besuch.

Freundlich Grüßen Sie Ihre Nachbarn

\_\_\_\_\_ und \_\_\_\_\_ mit \_\_\_\_\_  
und \_\_\_\_\_

Köln, 26.10.2015

Bezirksvertretung Nippes  
Bezirksrathaus  
Neusser Str. 450  
50733 Köln

### **Einwohnerantrag zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 67511/02**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir haben ein Haus in der neu errichteten Wohnanlage „Im Grund“ (Projektname damals „Pastor-Wolff- Str.“) gekauft und würden sehr gern, wie auch andere unserer Nachbarn, über unserer Terrasse eine Terrassenüberdachung als Aluminium- Glas- Konstruktion errichten. Leider wurde im Bebauungsplan 67511/02 diese Option nicht bedacht, weshalb eine Überdachung momentan nicht zugelassen ist.

Beschreibung der aktuellen Situation:

Der Bebauungsplan 67511/02 regelt die Erstellung von Nebenanlagen in Punkt 2 wie folgt:

„Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 Bau NVO ist in dem WA- Gebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür vorgesehenen Flächen bis max. 30 cbm Brutto- Rauminhalt zulässig.“

Die überbaubare Grundstücksfläche wird vom Wohnhaus nahezu ausgeschöpft, so dass nach dieser Regelung keine Terrassenüberdachung erstellt werden kann. Ferner wäre die maximal überbaubare Fläche von maximal 30 cbm Rauminhalt schon für die Terrassenüberdachung mit einer Grundfläche von ca. 15 qm nicht ausreichend, da auch Gartenhäuser als Nebenanlagen gelten.

Die Terrasse selbst stellt eine Versickerungsfläche dar.

Im Sommer ist die Nutzung der Terrasse wegen der intensiven Sonneneinstrahlung nahezu unmöglich. Die Terrassen in der Wohnanlage sind nach Südwesten bzw. Westen gelegen. Es wird unerträglich heiß und es ist extrem hell. Speziell im Fall der Endhäuser ist es regelmäßig zu windig, um eine Markise anbringen und entsprechend nutzen zu können.

Auch ein Sonnenschirm löst das Problem nicht, da dieser zum einen ständig verrückt werden muss, um Schatten zu spenden und es zum anderen auch für den Sonnenschirm regelmäßig zu windig ist. Hinzu kommt, dass der Schatten eines Sonnenschirms immer nur einen kleinen Teil der ca. 15qm großen Terrasse trifft.

Alle Nachbarn der Wohnanlage haben schriftlich ihr Einverständnis zu der Errichtung der Terrassenüberdachungen erklärt und wünschen zum Teil selbst eine solche Überdachung. Ferner hat nahezu jedes Reihenhaus der Franz- Denhoven- Straße, welche an die Wohnanlage „Im Grund“ angrenzt, eine Terrassenüberdachung, weshalb wir als wir das Haus kauften, nicht davon ausgegangen waren, dass es uns verwehrt ist, eine Terrassenüberdachung zu errichten. Vielmehr würde sich durch eine Terrassenüberdachung die neue geschaffene Siedlung der bisherigen Bebauung wesentlich besser anpassen.

Wir stellen daher den folgenden Einwohnerantrag gemäß § 25 GO NRW:

Wir beantragen, den Bebauungsplan so zu ändern, dass die Errichtung einer Terrassenüberdachung über der bereits als Versickerungsfläche genehmigten Terrasse möglich ist, da dies im Interesse aller Nachbarn der Wohnanlage ist und insbesondere nur mittels einer Überdachung und entsprechender Beschattung durch eine (Unterglas-)Markise die Nutzung der Terrasse in der warmen Jahreszeit möglich ist.

Als Anlage zu diesem Antrag schicken wir Ihnen die Einverständniserklärungen unserer Nachbarn wie wir sie zusammen mit unserem Bauantrag eingereicht hatten.