

Darstellung der Ergänzung nach § 4a Absatz 3 BauGB

Die textliche Festsetzung „2.2 Gebäudehöhen“ wurde nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) ergänzt. Durch diese Ergänzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, daher wurde von einer erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes abgesehen.

Stattdessen wurde § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB angewendet „Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.“

Der Landschaftsverband Rheinland -Rhein. Amt für Denkmalpflege- wurde mit Schreiben vom 05.07.2018 als Behörde beziehungsweise Träger öffentlicher Belange beteiligt und konnte eine Stellungnahme zu der Ergänzung bis zum 25.07.2018 abgeben.

Die Öffentlichkeit sowie andere Behörden beziehungsweise Träger öffentlicher Belange sind von dieser Ergänzung nicht berührt.

Textliche Festsetzung Stand Offenlage

2.2 Gebäudehöhen

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO dürfen die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen durch technische Anlagen wie z.B. Antennen, Fahrstuhlüberfahrten, Lüftungsanlagen oder Sichtschutzwände überschritten werden. Das höchstzulässige Maß der Überschreitung beträgt 3,2 m in der Höhe; der Flächenanteil der Überschreitung darf insgesamt 20 % der jeweiligen Dachfläche nicht übersteigen. Die technischen Anlagen müssen dabei mindestens um 3,0 m von der nordwestlichen Gebäudefassade zur Vitalisstraße, mindestens um 2,0 m von der südwestlichen Gebäudefassade (zur AWB) und mindestens um 1,0 m von den übrigen Gebäudefassaden zurückspringen.

Textliche Festsetzung mit Ergänzung –Die Ergänzung ist grau hinterlegt-

2.2 Gebäudehöhen

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO dürfen die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen durch technische Anlagen wie z.B. Antennen, Fahrstuhlüberfahrten, Lüftungsanlagen oder Sichtschutzwände überschritten werden. Das höchstzulässige Maß der Überschreitung beträgt 3,2 m in der Höhe; der Flächenanteil der Überschreitung darf insgesamt 20 % der jeweiligen Dachfläche nicht übersteigen. Die technischen Anlagen müssen dabei mindestens um 3,0 m von der nord-westlichen Gebäudefassade zur Vitalisstraße, mindestens um 2,0 m von der südwestlichen Gebäudefassade (zur AWB) und mindestens um 1,0 m von den übrigen Gebäudefassaden zu-rückspringen. Erforderliche Absturzsicherungen wie Geländer und Brüstungen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um bis zu 1,10 m überschreiten, wenn sie mindestens 0,5 m von der darunterliegenden Gebäudefassade zurückspringen.