

## **Köln-Godorf, Katharinenstraße 45 + Immendorfer Straße 41**

- **Neubau von 9 anderthalb-geschossigen Einfamilienhäusern**
- **Antrag auf Bauvorbescheid vom 18.02.2022**

### **Bestandssituation**

- Auf dem Grundstück Katharinenstraße 45 (Gemarkung Rondorf-Land, Flur 43, Flurstücke 14/2 + ein Teilstück aus 200) befindet sich ein zweigeschossiges und leerstehendes Wohnhaus
- Das Flächenpotenzial des Baugrundstücks ist nicht vollständig ausgeschöpft, weshalb in Abstimmung mit der Kirchengemeinde eine Neubebauung angestrebt wird.

### **Gebäudestruktur im Umfeld**

- süd-östlich angrenzend Katharinenstraße 1 und Immendorfer Straße 41
  - ⇒ zweigeschossige Mehrfamilienhäuser
  - ⇒ Gebäudebreite Straßenfront ca. 10 m, prägende Gebäudetiefe ca. 20 m
- östlich angrenzend Immendorfer Straße 38 und 40
  - ⇒ zweigeschossige Doppelhaushälften
  - ⇒ Gebäudebreite Straßenfront jeweils ca. 8 m, Gebäudetiefe ca. 16 m
- südlich angrenzend Katharinenstraße 3 und 8
  - ⇒ zweigeschossige Mehrfamilienhäuser
  - ⇒ Kirche St. Katharina
- nördlich angrenzend Am Godorfer Kirchweg 17 – 27
  - ⇒ 6 zweigeschossige Doppelhaushälften
  - ⇒ Maße jeweils ca. 6 m x 9 m

### **Bebauungskonzept**

- Auf dem Grundstück des abzubrechenden leerstehenden Wohnhauses sind 9 Einfamilienhäuser in Form von 6 Doppelhaushälften und 3 Reihenhäusern geplant.
- Die zweigeschossigen Einfamilienhäuser erhalten ein Satteldach, sodass sie sich harmonisch in das Bild der Umgebungsbebauung einfügen.
- Angrenzend an die Doppelhäuser sowie die Reihenhäuser sind Garagen geplant, sodass jedem Haus ein Garagenstellplatz zugeordnet werden kann.
- Die Gärten der Doppelhäuser erstrecken sich abseits der Straßenfronten und sind zur Grünanlage (Friedhof) ausgerichtet. Die Gärten der Reihenhäuser sind nach Süden hin auf die geplanten Doppelhaushälften angeordnet.
- Mit durchschnittlichen Größen von rd. 220 m<sup>2</sup> je Doppelhaus/Reihenendhaus werden flächensparende Grundstückszuschnitte mit qualitativ großzügigen Außenfläche erreicht.