



## **Bebauungsplan Nr. 079 „Gierath-Mitte, Bereich Jüchener Straße / Neuenhovener Straße“ im Ortsteil Gierath**

### **Kurzbeschreibung**

Auf einem Grundstück an der Jüchener Straße und der Neuenhovener Straße soll ein Baugebiet mit 39 Wohneinheiten in Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern entstehen.

Der nördliche Bereich des Baugebietes soll über eine Ringstraße - abgehend von der Neuenhovener Straße - erschlossen werden. Hier sollen fünf Doppelhäuser, zwei Einfamilienhäuser sowie drei kleine Mehrfamilienhäuser mit jeweils fünf Wohneinheiten entstehen.

Um sich in die vorherrschende 1,5- bis 2,5-geschossige Einfamilienhaus-Bebauung im weiteren Straßenverlauf der Straßen Neuenhovener Straße, Meyerkamp und Herberather Weg einzugliedern, sind die drei kleineren Mehrfamilienhäusern der eines Doppelhauses in optischer Außengestaltung nachempfunden.

Entlang der Jüchener Straße entsteht zwei weitere Mehrfamilienhäuser. Die Baukörper sollen als 2,5-geschossiger Bau mit Mandarddach im sozial geförderten Segment mit jeweils sechs Wohneinheiten errichtet werden. Die Baukörper bleiben vom Kreuzungsbereich Jüchener/Neuenhovener Straße ausreichend zurückgesetzt, wodurch ein geplanter Umbau des Kreuzungsbereichs nicht behindert wird.

Im Bereich der nördlichen Mehrfamilienhäuser befindet sich die Zufahrt zu der gemeinsamen Tiefgarage. Für die Doppel- und Einfamilienhäuser werden die erforderlichen Stellplätze in Form von Garagen, Carports und Stellplätzen auf den jeweiligen Grundstücken angeordnet. Zusätzlich sind weitere 13 Stellplätze entlang der inneren Erschließungsstraße geplant.

Die Ausgestaltung eines ausreichenden Grün- und Fußgängerstreifens bis zur Fahrbahn der Jüchener Straße sowie die drei erhaltenswerten Bäume sind in der Planung berücksichtigt.