

2. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 45
Erftstadt-Lechenich
Klosterstraße

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: -61-

öffentlich

V 71/2012

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - 61 -

Datum: 22.02.2012

Amtsleiter	RPA	- 20 -	BM / Dezernent	28.02.2012 Datum Freigabe -100-
------------	-----	--------	----------------	------------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	13.03.2012	vorberatend <i>Genehmigung!</i>
Rat	27.03.2012	beschließend <i>Genehmigung!</i>

2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 45, E.-Lechenich, Klosterstraße;
Betrifft: **I. Beschluss über die Stellungnahmen**
II. Beschluss über die Vereinfachte Änderung

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den 28.02.2012 *Wth*

Beschlussentwurf:

I. Über die während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 13 Abs.2 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung, der 2. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 45, E.-Lechenich, Klosterstraße, vorgebrachten Stellungnahme wird wie folgt entschieden:

I.1 Josef und Anneliese Mohlberg, Gertrud van den Wyenberg, Christian Stommel, Heinz Tybussek, Fa. Femo GmbH, Holger Tybussek;
Schreiben (Eingang am 30.01.2012)

Die Erhöhung der Firsthöhe betrifft ausschließlich das unter Denkmalschutz stehende vorhandene Gebäude (Klosterstraße 20) unmittelbar anschließend an die Klosterstraße.

Der Anregung, den bisher nicht symmetrischen Dachstuhl durch Übernahme einer flacheren Dachneigung beizubehalten bzw. symmetrisch auszubauen, insoweit die bisher festgesetzte Firsthöhe nicht zu erhöhen, wird nicht entsprochen.

II. Gem. §§ 2 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung, sowie in Verbindung mit 33 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zuletzt gültigen Fassung wird die 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 45, E.-Lechenich, Klosterstraße, gem. dem in der Anlage beigefügten Entwurf entsprechend dem unter I. beschlossenen Abwägungsergebnis als Satzung beschlossen.

Begründung:

Zu I.:

Die Erhöhung der Firsthöhe um 69 cm führt zu keiner negativen Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke. Bei der geplanten symmetrischen Dachkonstruktion, welche auch vom

Rheinischen Amt für Denkmalpflege befürwortet wird, handelt es sich um ein allseitig abgewalmtes Dach, wobei die Höhenüberschreitung nur im Firstbereich stattfindet. Der „neue“ First rückt dabei nach Süden von der vorhandenen Nachbarbebauung um ca. 80 cm. ab. Da sich das Nachbargebäude zudem im nordwestlichen Anschluss überwiegend zur schattenabgewandten Seite befindet, ist eine - abwägungsrelevante - Beeinträchtigung der bisherigen Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse nicht zu befürchten.

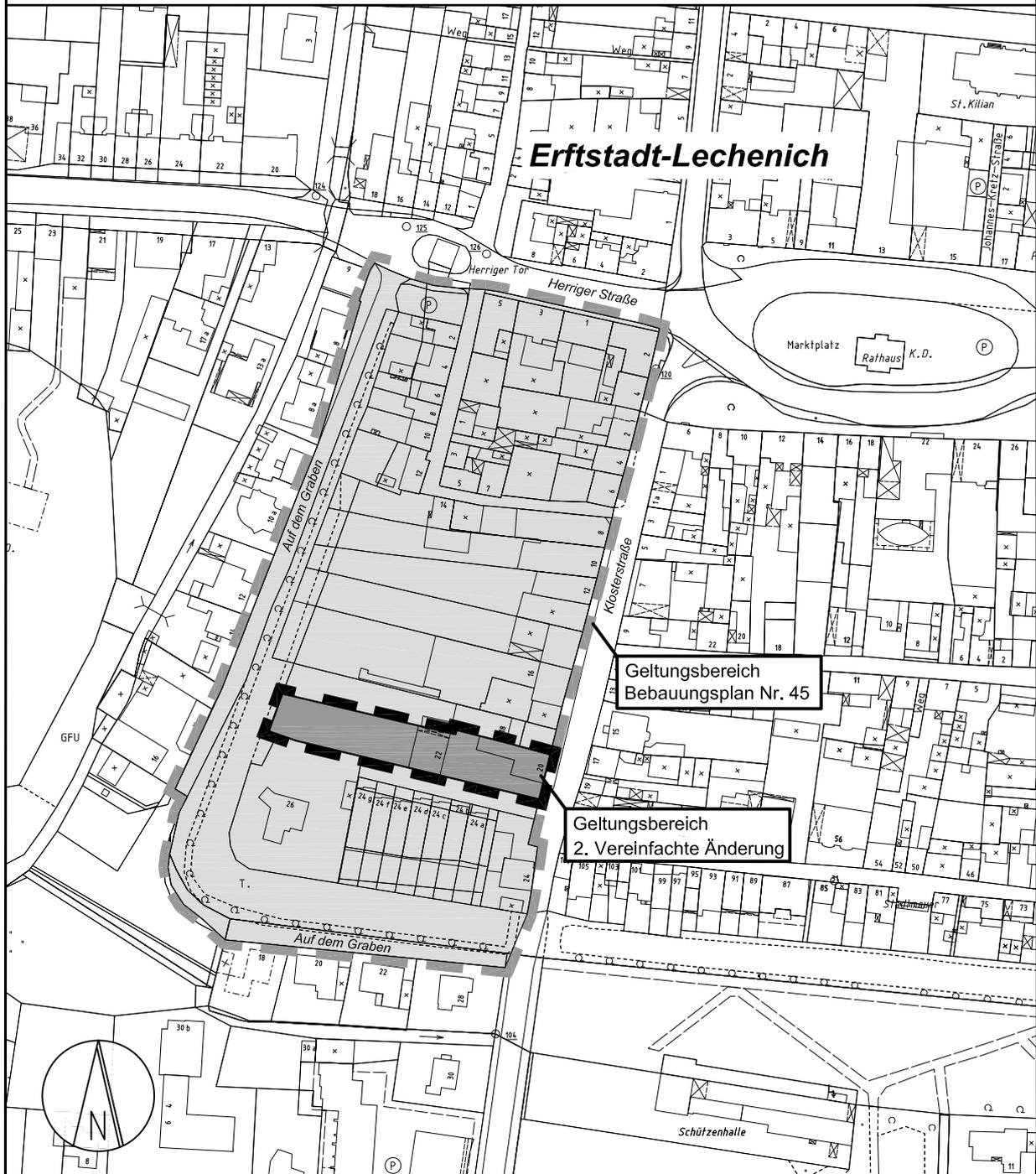
Eine Beibehaltung der bisherigen Firsthöhe (des asymmetrischen Dachstuhls) hätte zur Folge, dass bei einem symmetrischen Dachaufbau keine ausreichende „Kopfhöhe“ im Treppenaufgang zum Dachgeschoss möglich ist; die lichte Höhe sinkt dabei um ca. 2,00 m.

Das Gebäude Klosterstraße 20 hat bereits ein ausgebautes Dachgeschoss, bzw. einen ausgebauten Speicherteil. Das im Dachgeschoss vorhandene Mansardzimmer ist dementsprechend über eine vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss durchgehende Holzterrasse erschlossen; insofern ist die Dachschräge über dem Treppenlauf die ursprüngliche.

In diesem Zusammenhang ist anzuführen, dass für das Nachbargebäude zur besseren Ausnutzung des Dachgeschosses bereits eine Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe genehmigt wurde.



(Dr. Rips)
Anlagen



ANLAGEPLAN - 2. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 45, Erftstadt-Lechenich, Klosterstraße

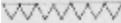
Stadt Erftstadt, Umwelt- und Planungsamt
Erftstadt, im März 2012

© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis, 995/08
Maßstab: 1 : 2.000

2. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 45, Erftstadt-Lechenich, Klosterstraße

Legende:

	Art der baulichen Nutzung
	
	Maß der baulichen Nutzung
	
	
	
	
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
	
	
	
	Höhenlage der Gebäude
T 107,8	
F 111,59	
	Sonstige Festsetzungen und Darstellungen
	
	
	
	
	
	
	Festsetzungen nach § 103 BauO NW
	

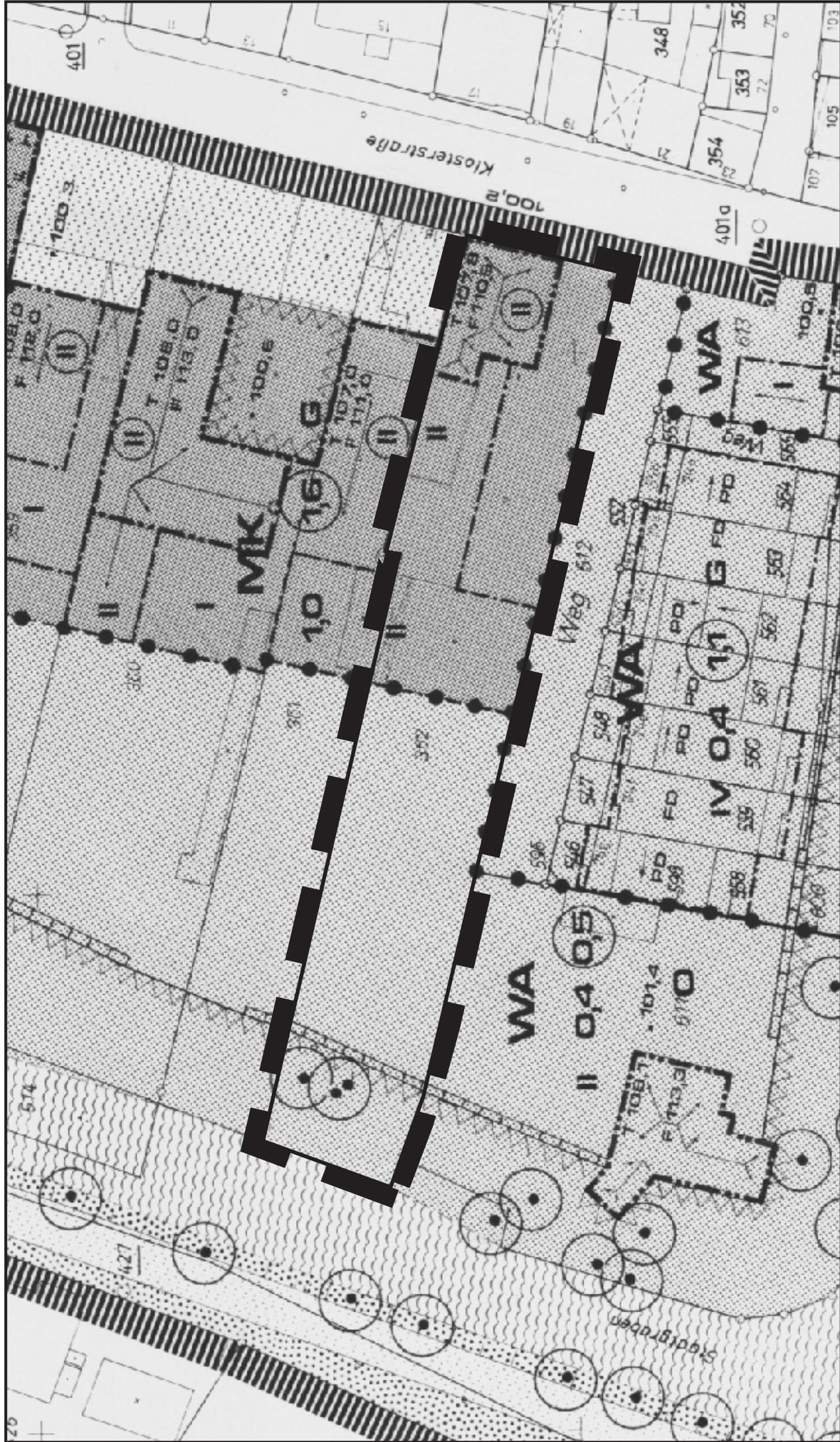
Die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 45 bleiben unverändert.

Diese Planänderung ist gemäß §§ 2 und 13 BauGB vom Rat der Stadt Erftstadt am 27.03.2012 als Satzung beschlossen worden.

Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB ist am 16.04.2012 erfolgt.

Erftstadt, den 18.04.2012

Im Auftrag
gezeichnet Wirtz
(Wirtz)
Stadtbaudirektor



Bisherige Festsetzungen
 Maßstab 1:500



