



Beschlussvorlage

öffentliche Sitzung

nichtöffentliche Sitzung

Drucks. Nr. 48/2020 II - 1

Fachbereich: 17010/2021 kr
Planen, Bauen,
Umwelt, Verkehr
Datum: 25.03.2021

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr

Termin

26.04.2021

Gegenstand

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 14 Wohneinheiten und 25 Stellplätzen auf dem Grundstück Tannenweg 1, 3, 3a; Gemarkung Rösrath, Flur 13, Flurstück 612

Beschlussvorschlag

Der Planungsausschuss stimmt den geplanten Mehrfamilienhäusern zu.

Beratungsergebnis			
Gremium 1	Gremium 2	Gremium 3	Gremium 4
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig
<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit
ja	ja	ja	ja
nein	nein	nein	nein
Enthaltung	Enthaltung	Enthaltung	Enthaltung
<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend

Erläuterungen

Der Antragsteller beantragt im einfachen Genehmigungsverfahren die Errichtung von 2 baugleichen Mehrfamilienhäusern mit je 7 Wohneinheiten auf dem Grundstück Tannenweg 1, 3, 3a; Gemarkung Rösrath, Flur 13, Flurstück 612.

Das bestehende Wohngebäude, Tannenweg 1, aus den sechziger Jahren, bleibt so erhalten.

Für das Bauvorhaben werden insgesamt 25 PKW-Stellplätze und 36 Fahrradabstellplätze auf dem Grundstück angelegt. Dieser Nachweis geht über die notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Rösrath hinaus.

Es handelt sich um ein Eckgrundstück welches sich im Bereich Kölner Straße und Tannenweg befindet. Die Zufahrt erfolgt jedoch ausschließlich über den Tannenweg. Die Erschließung ist somit gesichert.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit soll die Ausfahrt zur Kölner Straße abgebunden werden. Um einen Wendebereich für die so entstehende Sackgasse Tannenweg zu ermöglichen wird der, im Bebauungsplan vorgesehene, Wendehammer auf dem Baugrundstück realisiert. Dabei konnte die exakte Lage dem Bauvorhaben angepasst werden. Hierdurch wird die Funktion jedoch in keiner Weise beeinträchtigt.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 Hack - West.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) - Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes -. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Nach den Festsetzungen des v.g. Bebauungsplanes ist die Art der baulichen Nutzung bestimmt als allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der für diesen Bebauungsplan gültigen Fassung.

Alle Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Aus oben dargelegten Gründen, dass das geplante Gebäude die Vorgaben aus dem o.g. Bebauungsplan einhält, sollte der Ausschuss dem beantragten Vorhaben seine Zustimmung erteilen.

Im Auftrag

Herrmann
Dezernent

Im Auftrag

Huck
Bereichsleiter

Anlage 1-3 zur Drucksache 48/2020 II - 1