



Die Bürgermeisterin

Beschlussvorlage

öffentliche Sitzung

nichtöffentliche Sitzung

Drucks. Nr. 300/2022

Fachbereich: 17671/22 ml
Planen, Bauen, Umwelt,
Mobilität

Datum: 21.02.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr

Termin

14.03.2022

Gegenstand

Errichtung eines Doppelhauses mit 3 Wohneinheiten und 6 Pkw-Stellplätzen auf dem Grundstück Sandweg 4, Gemarkung Rösrath, Flur 10, Flurstück 38

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss stimmt dem Vorhaben 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 Rahmen eines Bauantrages die Errichtung eines Doppelhauses mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Sandweg 4, Gemarkung Rösrath, Flur 10, Flurstück 38. Das Bestandsgebäude wird abgebrochen. Eine spätere Teilung des Grundstücks ist geplant, ein entsprechender Antrag liegt jedoch noch nicht vor.

Für das Bauvorhaben sollen 6 Pkw-Stellplätze neu angelegt werden, wobei einer davon in einer Garage untergebracht ist.

Es handelt sich um ein annähernd eben verlaufendes Baugrundstück mit 663 m² Grundstücksfläche.

Das beantragte Bauvorhaben liegt innerhalb der Ortslagenabgrenzung. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 Abs. 4 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile -.

Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche. Die Erschließung ist somit gesichert.

Die Eigenart der näheren Umgebung zeichnet sich überwiegend durch Ein- bis Zweifamilienhäuser in zweigeschossiger, offener Bauweise aus. Vereinzelt sind aber auch Mehrfamilienhäuser im Baugebiet zu finden. Die Dachform wird in erster Linie durch Satteldächer geprägt. Der Antragsteller hat durch geeignete Vorlagen (hier: Lageplan / Straßenabwicklung) dargelegt, dass sich das Vorhaben bezogen auf First- und Traufhöhen bzw. in seiner Geschossigkeit einfügt.

Das Vorhaben weist eine absolute Grundfläche (nur Wohngebäude) von ca. 193 m² auf. Im Baugebiet finden sich Gebäude mit vergleichbarer Grundfläche (Sandweg 10-12; Beienburger Str. 33-35). Somit fügt sich das geplante Vorhaben auch hinsichtlich seiner Grundfläche in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Vor diesem Hintergrund sollte der Ausschuss dem beantragten Vorhaben seine Zustimmung erteilen.

Im Auftrag

Im Auftrag

Herrmann
Dezernent

Huck
Bereichsleiter

Anlage: Bauzeichnungen