

– VORLÄUFIGE ÜBERSICHT –

1. Befreiungsantrag

Bebauungsplan Nr. 20.14 „Auf Fitze“, Kripp

Quellenstraße 15a

Überschreitung der Baugrenze (Straßenseite) durch umlaufenden Balkon

Kurzerläuterung: Mit dem Vorhaben soll die letzte Lücke in der Bebauung des ehemaligen Quellen-Lehnic-Geländes geschlossen werden. Vorgesehen ist der Bau eines Einfamilienhauses, welches im Dachgeschoss aus einer Kombination aus umlaufendem Balkon und Dachterrasse besteht. Der umlaufende Balkon sichert nach Angaben des Bauherrn den umlaufenden Rundgang und Brandschutz, überschreitet dabei jedoch die straßenseitige Baugrenze auf der gesamten Breite um 0,985 m.

Der Vorschlag der Verwaltung, den Neubau in südliche Richtung zu verschieben und so eine Überschreitung zu vermeiden oder zumindest im Umfang zu verringern wird vom Antragsteller noch geprüft.



Abbildung 1: Lageplan

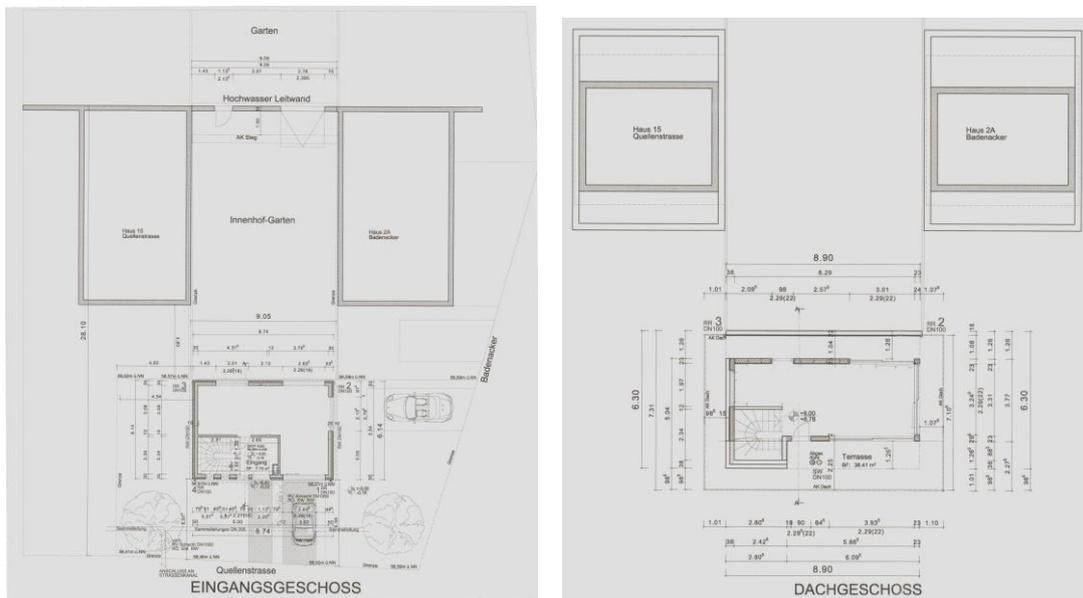


Abbildung 2: Grundrisse Eingangs- und Dachgeschoss

Die Liste der Beratungspunkte ist nur vorläufig. Bis zur Sitzung können weitere Anfragen hinzukommen oder vorstehend aufgeführte Anfragen entfallen!
Alle Darstellungen dienen lediglich der Übersicht und sind – soweit nicht anders angegeben – unmaßstäblich.
Sämtliche Zeichnungen unterliegen dem Urheberrecht des jeweiligen Verfassers.



Abbildung 3: Ansichten mit straßenseitig überkragendem Balkon (Nord = Straßenseite; West = Ansicht vom Badenacker)

2. **Befreiungsantrag**
Bebauungsplan Nr. 10.50 „Am Spich“, Remagen
Am Spich
Diverse Abweichungen

Kurzerläuterung: Erste Entwürfe des Vorhabens wurden dem Ausschuss bereits im August 2019 vorgestellt. Aufbauend auf der damaligen Zustimmung zu Abweichungen hinsichtlich der Gebäudebreite sowie der Anzahl der Wohneinheiten wurde die Planung weiterentwickelt.

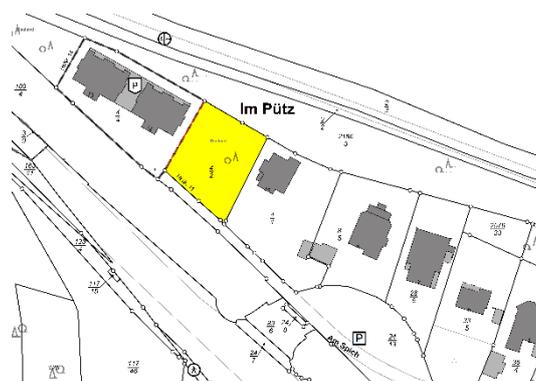


Abbildung 4: Lageplan

Die Liste der Beratungspunkte ist nur vorläufig. Bis zur Sitzung können weitere Anfragen hinzukommen oder vorstehend aufgeführte Anfragen entfallen!
Alle Darstellungen dienen lediglich der Übersicht und sind – soweit nicht anders angegeben – unmaßstäblich.
Sämtliche Zeichnungen unterliegen dem Urheberrecht des jeweiligen Verfassers.

- GRZ II:

Der nun vorliegende Entwurf berücksichtigt die Forderung der Stadt, als Kompensation für die zusätzlichen Wohneinheiten mehr als nur die notwendigen Stellplätze zu schaffen. Diese beiden zusätzlichen Stellplätze bewirken allerdings, dass es zu einer Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO um 9 m² kommt (zulässig: GRZ 0,4 + 50% = 643 m² GR, geplant 652m² GR, Grundstücksfläche = 1.071 m²).

- Firsthöhe Zwerghaus:

Aus gestalterischen Gründen sieht der Bauherr vor, das Dach des Zwerghauses in das Hauptdach (Ausführung als Mansarddach) zu integrieren. Das im Bebauungsplan vorgegebene Abstandsmaß von 0,80 m zwischen den Firsthöhen des Hauptdaches und des Zwerghauses wird hierdurch unterschritten (gepl. Höhendifferenz: 0,38 m).

- Überschreitung rheinseitige Baugrenze

Die rheinseitige Baugrenze schließlich wird durch Balkone und Wintergärten um 1,5 m überschritten. In der Gesamtheit sind diese Überschreitungen nicht mehr als „geringfügiges Ausmaß“ zu bezeichnen. Das Gesamtmaß aller die Baugrenze überschreitenden Gebäudeteile beträgt 15,94 m bei 22,0 m max. Gebäudebreite. Begründet wird der Befreiungsantrag mit der üblichen Bebauung am Rhein sowie der direkten Nachbarbebauung.

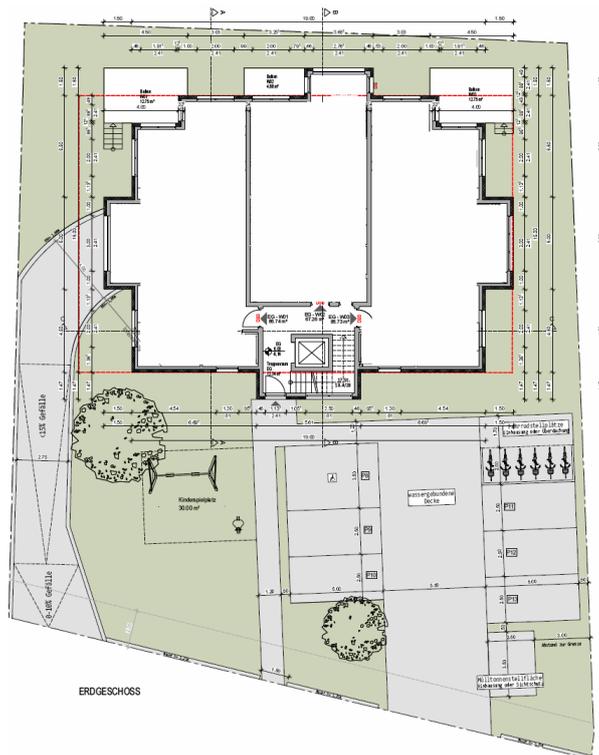


Abbildung 5. Grundriss Erdgeschoss

Die Liste der Beratungspunkte ist nur vorläufig. Bis zur Sitzung können weitere Anfragen hinzukommen oder vorstehend aufgeführte Anfragen entfallen!
Alle Darstellungen dienen lediglich der Übersicht und sind – soweit nicht anders angegeben – unmaßstäblich.
Sämtliche Zeichnungen unterliegen dem Urheberrecht des jeweiligen Verfassers.



Abbildung 6: Ansicht Rheinpromenade

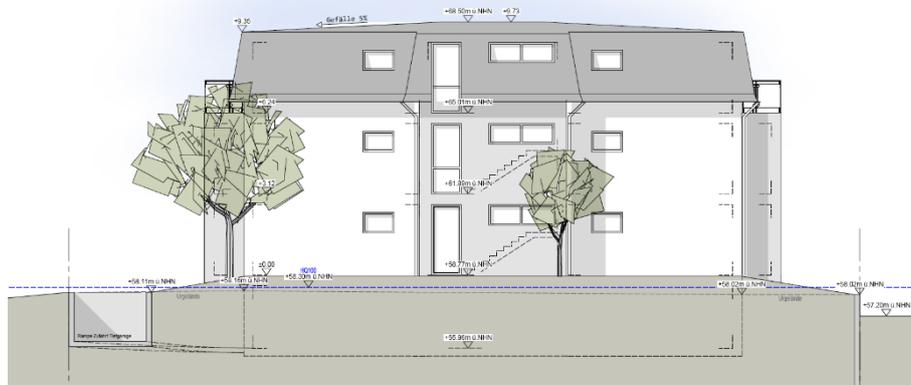


Abbildung 7: Ansicht Am Spich



Abbildung 8: Ansicht Ostseite

3. **Befreiungsantrag**
Bebauungsplan Nr. 34.06 „Rheinufer Rolandseck“, Oberwinter-Rolandseck
Bonner Straße 26 + 28
Überschreitung der Baugrenze (Rheinseite) durch Balkone

Kurzerläuterung: Die bislang gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück Bonner Straße 26 + 28 soll dem Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 16 Wohneinheiten weichen. Um die im

Die Liste der Beratungspunkte ist nur vorläufig. Bis zur Sitzung können weitere Anfragen hinzukommen oder vorstehend aufgeführte Anfragen entfallen!
Alle Darstellungen dienen lediglich der Übersicht und sind – soweit nicht anders angegeben – unmaßstäblich.
Sämtliche Zeichnungen unterliegen dem Urheberrecht des jeweiligen Verfassers.

Bebauungsplan vorgegebene Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche von 14,0 m maximal ausnutzen zu können, beantragt der Antragsteller die Zustimmung zur Überschreitung der rheinseitigen Baugrenze um 1,50 m durch Balkone und Wintergärten.



Abbildung 9: Lageplan

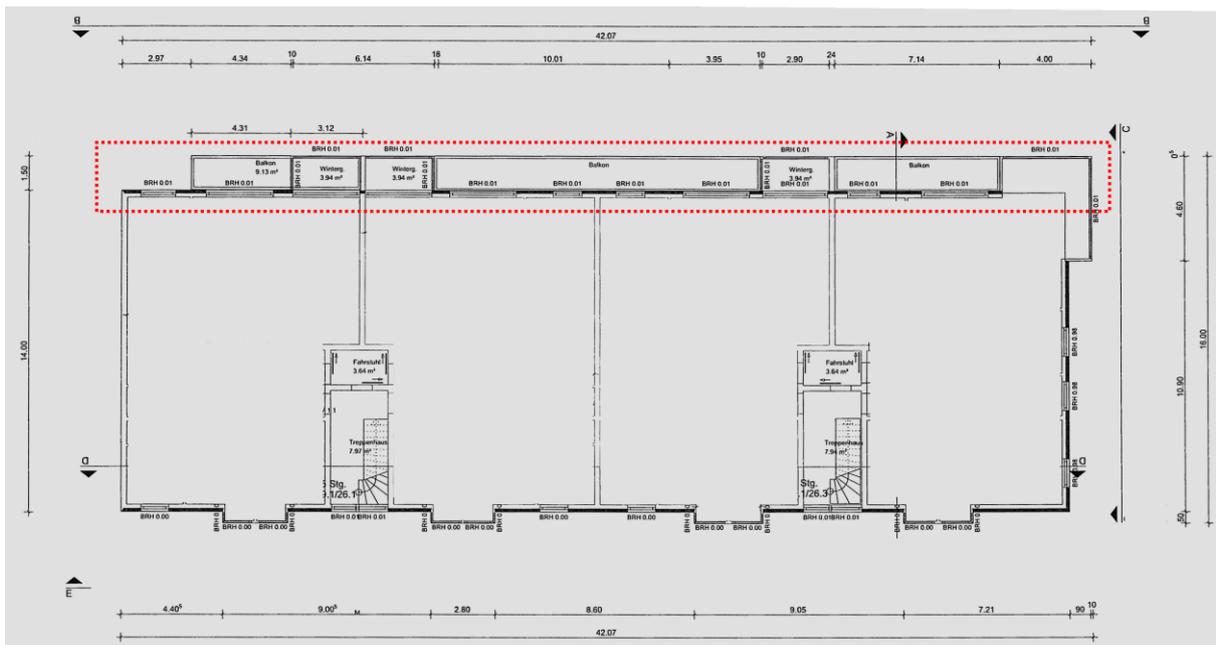


Abbildung 10: Grundriss OG mit rheinseitigen Balkonen

Die Liste der Beratungspunkte ist nur vorläufig. Bis zur Sitzung können weitere Anfragen hinzukommen oder vorstehend aufgeführte Anfragen entfallen!
Alle Darstellungen dienen lediglich der Übersicht und sind – soweit nicht anders angegeben – unmaßstäblich.
Sämtliche Zeichnungen unterliegen dem Urheberrecht des jeweiligen Verfassers.

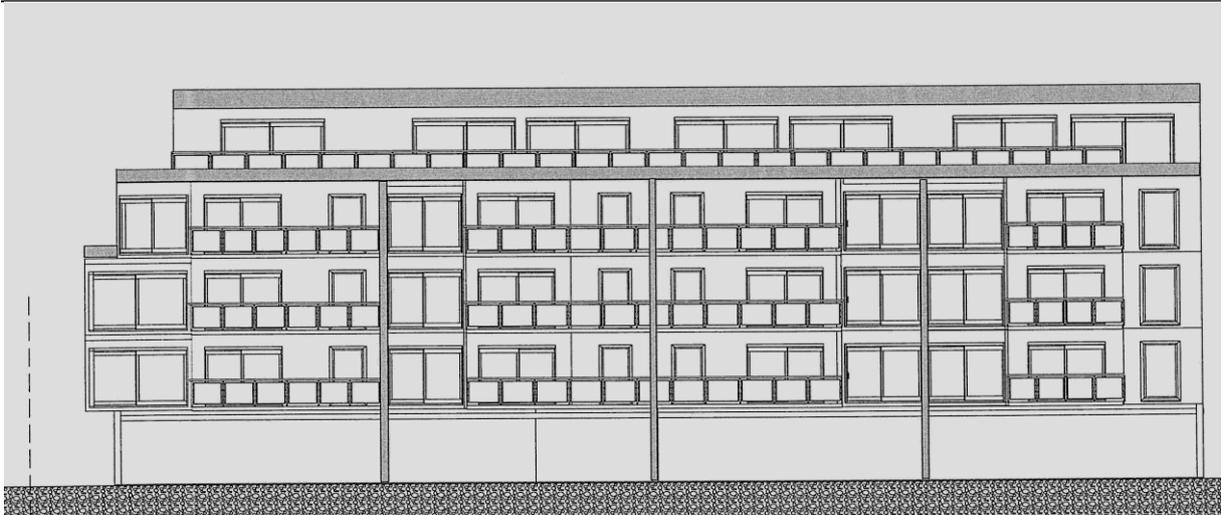


Abbildung 11: Ansicht vom Rhein