

– VORLÄUFIGE ÜBERSICHT –

1. Befreiungsantrag

Bebauungsplan Nr. 10.49 „Gewerbegebiet III/IV“, Remagen
Bebauung außerhalb der überbaubaren Grundstücke

Kurzerläuterung: Der SV Kripp benötigt am Sportplatz Kripp zusätzliche Räume für die Jugendarbeit und zur Abwicklung des Spielbetriebs. Vorgesehen ist hierzu der Neubau eines Jugendraumes, dem ein Lager sowie ein kleiner Aufenthaltsraum für begleitende Eltern angeschlossen sind. Da die im Bebauungsplan vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen bereits durch sonstige Nutzungen belegt sind (Kleinspielfeld, Pump-Track-Anlage), kann der Neubau mit einer Dachfläche von 90 m² nur im Bereich der seitlichen Böschung zum Querweg (Rasenfläche) und damit außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden.

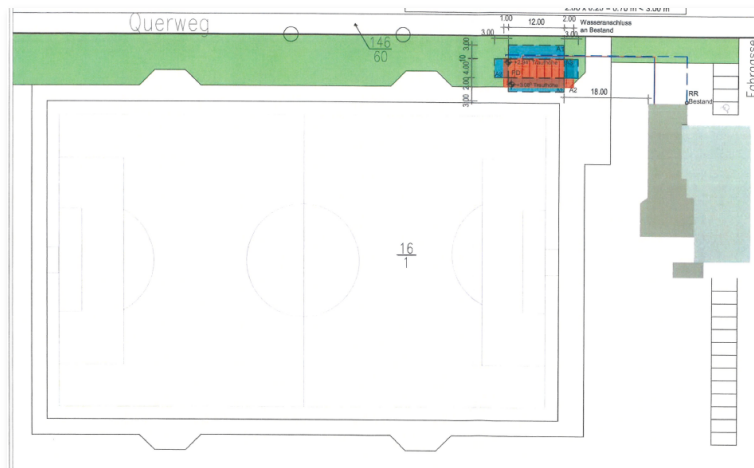


Abbildung 1: Lageplan aus Bauantrag

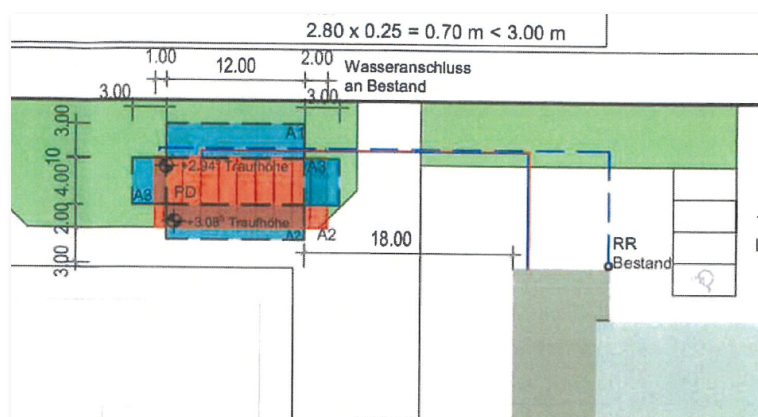


Abbildung 2: Detail aus Lageplan

Aus Sicht der Verwaltung sind die Voraussetzungen für eine Befreiung auf Grund der Erfordernisse des Wohls der Allgemeinheit gegeben.

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.

2. **Vorabstimmung für eine Zustimmung nach § 36a BauGB**

Bebauungsplan Nr. 20.16 „Lange Fuhr“, Kripp

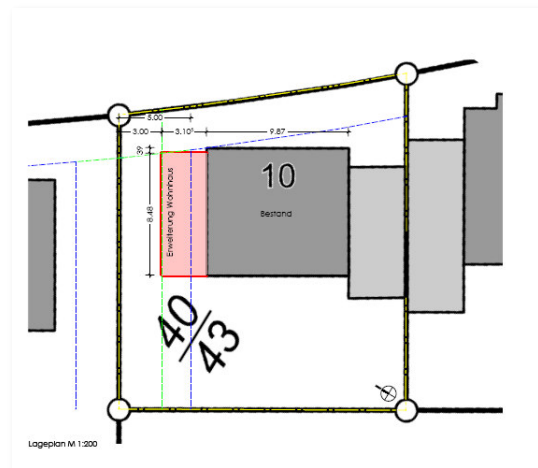
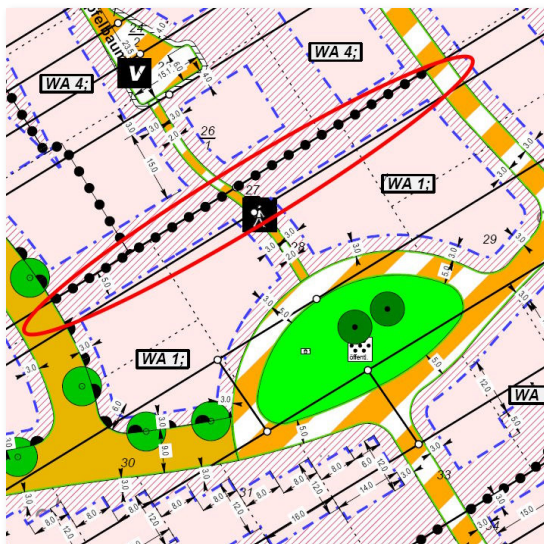
Bebauung außerhalb der überbaubaren Grundstücke

Kurzerläuterung: Für Vorhaben, die nach den geänderten Vorschriften des Wohnungsbau-Turbos einer Zustimmung bedürfen, möchte die Verwaltung ein mehrstufiges informelles Verfahren anbieten. Ziel dieses Verfahrens ist es, die Anzahl abzulehnender Anträge und den damit im Zusammenhang stehenden Verwaltungsaufwand zu minimieren.

In der ersten Stufe soll zunächst die grundlegende Planidee präsentiert werden (städt. Bauamt, Fachausschuss, Kreisbauamt), wodurch in der Folge solche Vorhaben ausscheiden würden, zu denen der Ausschuss vorab bereits eine ablehnende Haltung erkennen lässt. Ergänzend wird in Abstimmung mit der Bauaufsicht der Kreis der zu beteiligenden Fachstellen definiert. In der zweiten Phase wird der Bauantragsentwurf unter Beteiligung der Fachstellen ausgearbeitet um dann, in der dritten Phase, den eigentlichen Bauantrag zu stellen und zu bearbeiten.

Der Verwaltung liegt ein Antrag vor, nach dem im Baugebiet „Lange Fuhr“ ein Wohnhaus ausgebaut werden soll. Die notwendigen Abstandsflächen werden eingehalten, die Gesamtversiegelung nach Angaben der Antragsteller durch die zusätzliche Bebauung nicht überschritten.

Das Vorhabengrundstück grenzt an den zentralen Spielplatz und war in der ursprünglichen Fassung der Satzung für eine Bebauung mit Geschosswohnungsbau vorgesehen. Die rückwärtige Baugrenze wurde daher nicht mit den für Ein- und Zweifamilienhäusern typischen 3 m Grenzabstand festgesetzt, sondern mit dem Maß von 5,0 m. Im weiteren Planverfahren nahm die Stadt Abstand von der ursprünglich vorgesehenen Gebäudetypologie und berücksichtigte eine Bebauung wie in den üblichen Flächen. Dies geschah jedoch, ohne den Verlauf der Baugrenze anzupassen.



Vor dem Hintergrund der vorgenannten Entwicklung empfiehlt die Verwaltung die Planidee weiter zu verfolgen.