

Anlage 7

Stadtverwaltung Rheinbach			
Eing. 17. Sep. 2014			

Absender:

19.09.14

An
Stadtverwaltung Rheinbach
z.Hd.des Vorsitzenden des Planungsausschuss

Schweigelstr.23
53359 Rheinbach

Merzbach den 18.09.2014

Betr.: Anfrage an den Planungsausschuss der Stadt Rheinbach zu dem Grundstück
Weidenstr.5a,Flurstück 103.

Auf dem Grundstück Weidenstr.5a ,Flurstück 103,soll ein 1-2 geschossiges Wohngebäude ,ohne Keller,mit Garage,erstellt werden.

Das Bauvorhaben wurde von der Verwaltung abgelehnt,mit der Begründung das wir außer halb der Bebauungsgrenze bauen wollen.Tatsächlich stehen ,in dieser Flucht und weiter in der Tiefe,ausserhalb der Bebauungsgrenze,bereits vorhandene Wohngebäude und Nebengebäude. Die notwendigen Erschließung ,Ver – und Entsorgung ,liegen unmittelbar vor dem Bauplatz,auf unserem Grundstück,und können mit geringstem Aufwand realisiert werden.

Da,durch den Schnitt des Flurstück 103,eine Bebauung nur im Grenzbereich zum Flurstück 104 möglich ist wurde hier,mit den Parteien,eine gegenseitige Grenzbebauung,Notariell,vereinbart. Durch die mögliche Bebauung ,des Flurstück 103,ist eine Erschließung in alle anderen Richtungen,Wirtschaftlich,nicht sinnvoll.

Rettungswege sind,über die vorhande Zufahrt zum Grundstück 5a,ebenfalls vorhanden. Die neue Bebauung stünde nicht im Widerspruch zur Nachbarbebauung.Tatsächlich ergibt sich dadurch eine stimmige Bebauung im Sinne der Lückenbebauung.

Der Grund zu diesem Bauvorhaben ergibt sich aus der Notwendigkeit,in unserer unmittelbaren Nähe und Zugangsbereich,eine Wohnung für meine Mutter, 79 Jahre alt und Betreuungsbedürftig,zu schaffen.Eine Aufnahme in unser Haus, ist aus Platzgründen nicht möglich.Eine Unterbringung in einem Altenheim lehnen wir grundsätzlich ab! Mit diesem Bauvorhaben können wir meiner Mutter,in unserer unmittelbarer Nähe,eine menschenwürdige Wohnung und unsere Betreuung bieten.

Kurze Baubeschreibung:

Im Obergeschoss wird eine 2.Wohnung mit ca.80 m²Wohnfläche und einer Terrasse errichtet. Ein barrierefreier Zugang wird durch einen Aufzug realisiert.

Die Grundfläche des Wohngebäudes beträgt ca.18m Länge und konisch von 7,0m auf 8,5m zulaufend in der Breite.Im Obergeschoss ca.8,0m auf 10,0m

Die Garage wird 1-geschossig 3,0m auf 9,0m.

Anlage 7

Das Wohnhaus erhält ,über dem Obergeschoss ,ein Pultdach.Das Garagendach wird als Flachdach ausgeführt.

Für die Grenzbebauung zum Flurstück 104 ist eine notarielle, gegenseitige Grenzbebauung vereinbart.

Die Aussengestaltung wird der Nachbarbebauung angeglichen.

Maße und Lage der Neubebauung entnehmen sie bitte aus dem beigefügten Lageplan.

Die Baumassenzahl auf unseren Grundstücken beträgt, zur Zeit,: 0,192

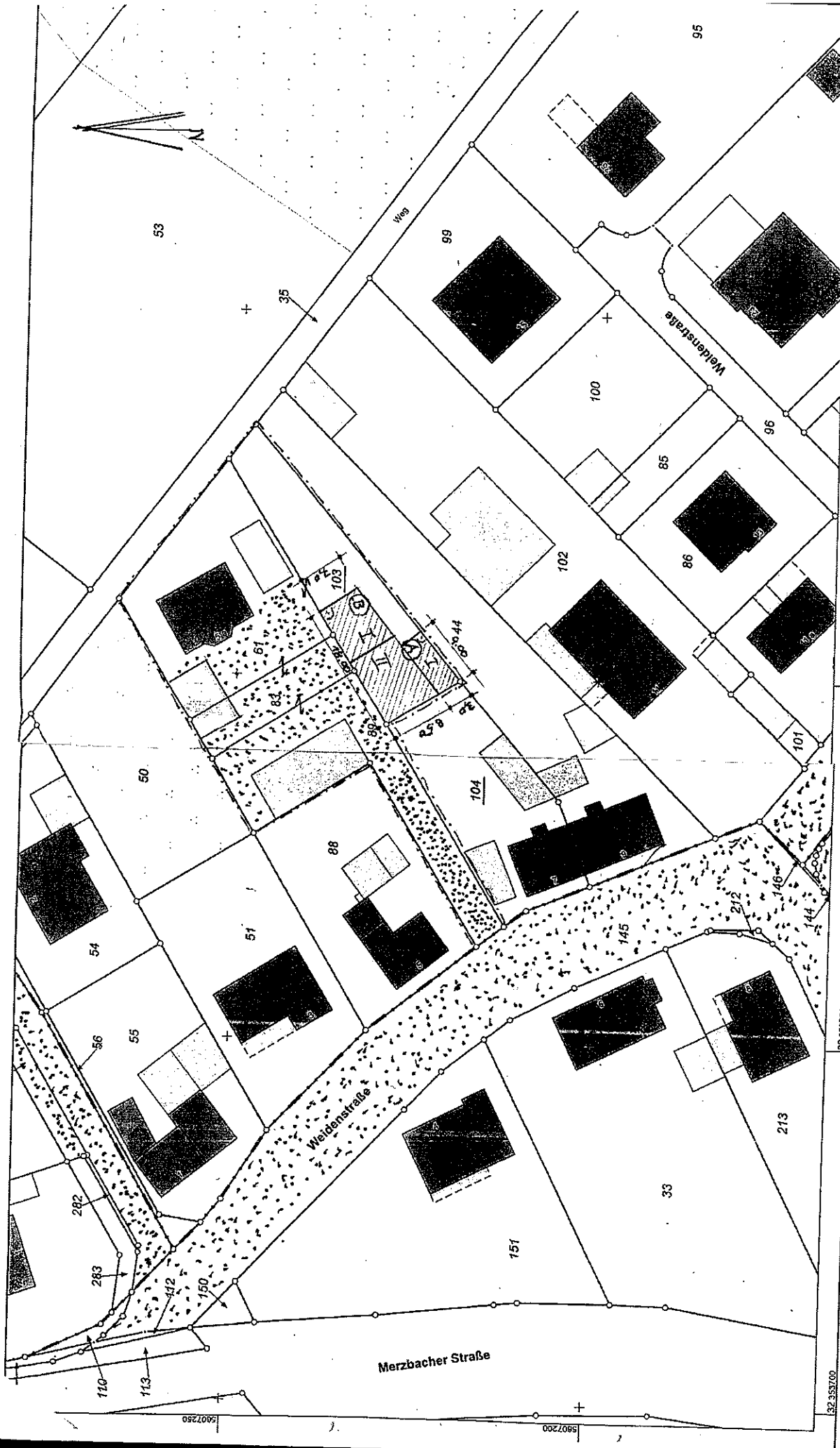
Die Geschossflächenzahl auf unseren Grundstücken beträgt, zur Zeit,: 0,38

Zum betreffenden Grundstück, gehören die Flurstücke 89 , 83 , 61 und 103.
Einer Vereinigung der Flurstücke steht nichts im Wege. Alle Flurstücke sind in unserem Besitz.

Wir bitten um eine wohlwollende Prüfung des Bauvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage 7



Rhein-Sieg-Kreis
Katasteramt
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

Flurstück: 103, 104
Flur: 15
Gemarkung: Neulärchen
Weidenstraße, Rheinbach

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte NRW 1:500

Erstellt: 28.07.2014
Zeichen: 2014_1346

Maßstab 1 : 500

0 5 10 15 20 25 Meter

32 353700 32 353750 32 353800 32 353850

Erzeugt:

Hans-Joachim Lüthorn
Dipl.-Ing. Architekt
Wachstr. 12
42699 Solingen
Tel. 0212-812106

10.2.2014

2/12 H.

Ensemble	Size	Time	Space	Accuracy	Robustness	Stability	Interpretability
Ensemble 1	10	1.2s	10MB	92%	85%	90%	High
Ensemble 2	20	2.5s	20MB	95%	88%	92%	Medium
Ensemble 3	30	3.8s	30MB	97%	90%	94%	Low
Ensemble 4	40	5.1s	40MB	98%	92%	96%	Very Low
Ensemble 5	50	6.5s	50MB	99%	94%	98%	None

Merzbach den 25.11.2014

An die
Stadtverwaltung Rheinbach
z.Hd.Hr.Denstorf
Hr.Pütz,Vorsitzender des Planungsausschuss

Betr.Stellungnahme zum Vorhaben
V Aktenzeichen: Vorlage Nr.:BV/0521/2014

Zu der Ausführung, dass sogenannte „Hammererschließungen“ rückwärtiger Grundstücke nicht auf alle Grundstückskonstellationen übertragbar sind, ist entgegen zu halten, dass, im Bebauungsplan Weidenstraße bereits 3 „Hammererschließungen“ mit insgesamt 7 Wohnhäuser existieren! Eine „Hammererschließung“ der letzten Hausreihe, Richtung Sportplatz, wurde erst in den 2000 Jahren genehmigt.

Durch diese Praxis der Erschließung der hinteren Grundstücke ergibt sich ein ausgeprägter Siedlungskarakter der „Hammererschließung“ für den Bebauungsplan Weidenstraße.

Durch die bereits vorhandene Hammererschließung des geplanten Bauvorhabens ist es nicht nötig, die technische Infrastruktur über den hinteren Wirtschaftsweg zu schaffen. Die technische Infrastruktur liegt bereits unmittelbar an der Grundstücksgrenze des Bauvorhabens. Um das Bauvorhaben anzuschließen muss lediglich eine Baugrube im privaten Bereich vor dem Haus 5a hergestellt werden. Dadurch entstehen keine Kosten für die Stadt.

○

Zu der Aussage dass das Vorhaben planungsrechtlich unzulässig wäre, da die Grenzbebauung mit Anbauverpflichtung auf dem Flurstück 104 aufgrund der bereits bestehenden Baugrenze entlang der Weidenstraße nicht realisierbar ist, muss ich entgegen halten das zwischen den Flurstücken 89 und 88 genau diese Anbauverpflichtung besteht!

Diese Flurstücke liegen unmittelbar neben dem Flurstück 103. Die Anbauverpflichtung wurde 03.2005 eingetragen und war Bestandteil der Baugenehmigung von dem Gebäude an der Grenze. Was ist zwischen den Flurstücken 103 und 104 anders?

Bitte nehmen sie meine Stellungnahme zu der Beschlußvorlage zur Kenntniss und Berücksichtigen den dargestellten Sachverhalt.

MfG



Google earth

Fuß
Meter

100

600

