

Mitteilung

Fachbereich V

Aktenzeichen: 63.1/02987/2012/VG-2

Vorlage Nr.: MI/0196/2018

Vorlage für die Sitzung	
Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr	08.05.2018 öffentlich

Beratungsgegenstand:	Mitteilung über die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Polligsstraße 11, Gemarkung Rheinbach, Flur 30, Flurstück 146
----------------------	--

Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:
--

Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung: Gebühren im bauaufsichtlichen Verfahren

Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Gebäudes mit einer Wohneinheit zur Eigennutzung sowie Büroflächen auf dem Grundstück Polligsstraße 11, Gemarkung Rheinbach, Flur 30, Flurstück 146.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 12 „Prümer Wall / Himmeroder Wall“ II. und III. Änderung (letzte betrifft die textlichen Festsetzungen).

Das geplante Gebäude wird hinsichtlich seiner Kubatur, den Trauf- und Firsthöhen sowie den Dachaufbauten an das unmittelbar angrenzende Gebäude Polligsstraße 9 / Himmeroder Wall 12a angepasst.

Aus dieser Anpassung resultieren geringfügige Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, für die die Verwaltung eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch erteilt hat. Im Einzelnen handelt es sich um eine Unterschreitung der festgesetzten Mindestdachneigung für die dem Himmeroder Wall zugewandten Dachfläche um 4° sowie eine Überschreitung der Firsthöhe in dem der Polligsstraße zugewandten traufenständigen Gebäudeteil um 0,09m.

Die notwendigen KFZ-Stellplätze sowie Fahrradabstellplätze werden in einer Tiefgarage nachgewiesen, welche von der Polligsstraße aus angefahren wird. Die Haupteinfahrt des Gebäudes erfolgt ebenfalls über die Polligsstraße, das Büro im Erdgeschoss erhält zusätzlich einen Zugang vom Himmeroder Wall. Die vor dem Gebäude liegende Fläche ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, so dass die Erschließung gesichert ist.

Ein Lageplan sowie Isometrien der Ansichten sind der Sitzungsvorlage beigelegt.

Vorbehaltlich der abschließenden bauordnungsrechtlichen Prüfung beabsichtigt die Verwaltung die Erteilung der Baugenehmigung.

Rheinbach, 09. April 2018

Gez.
Stefan Raetz
Bürgermeister

Gez.
Margit Thünker-Jansen
Fachbereichsleiterin

Anlagen:

Lageplan und Isometrien der Ansichten