

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Stadtplanung

Sitzungsvorlage

Datum: 24.03.2003

Drucksache Nr.: **03/0100**

öffentlich

Beratungsfolge: Planungs- und
Verkehrsausschuss
Rat

Sitzungstermin: 06.05.03

21.05.03

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 410 „Turmhof“, 1. vereinfachte Änderung der Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Niedermenden, Flur 4, Baugebiet nördlich der Ernst-Reuter-Straße und westlich der Mittelstraße, im Norden begrenzt durch den Bebauungsplan Nr. 418 „Burgstraße“;

1. Aufstellungsbeschluss
2. Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Niedermenden, Flur 4, Baugebiet nördlich der Ernst Reuter Straße und westlich der Mittelstraße, im Norden begrenzt durch den Bebauungsplan Nr. 418 „Burgstraße“ die Aufstellung für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 410 „Turmhof“
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den vorliegenden Entwurf der textlichen Festsetzungen sowie die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 410 „Turmhof“ – 1. vereinfachte Änderung für das Gebiet der Gemarkung Niedermenden, Flur 4, Baugebiet nördlich der Ernst-Reuter-Straße und westlich der Mittelstraße, im Norden begrenzt durch den Bebauungsplan Nr. 418 – Burgstraße gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Baugesetzbuch (BauGB) auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 20.03.2003 zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Bei dem vorliegenden rechtskräftigen Bebauungsplan 410 – Turmhof – 1. förmliche Änderung handelt es sich um einen älteren Bebauungsplan aus dem Jahr 1979. Aus den Bebauungsplan-Festsetzungen und der Begründung wird ersichtlich, dass zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes die Bebauung der Grundstücke mit Terrassenüberdachungen oder Wintergärten nicht näher bedacht wurde. Die Bautiefen wurden seinerzeit mit 11,0 m sehr eng bemessen, sie lassen eine Erweiterung durch Terrassenüberdachungen oder Wintergärten nicht zu.

Mittlerweile gehören Terrassenüberdachungen und Wintergärten standardmäßig immer häufiger zu den Wünschen der Bauherren, insbesondere auch bei älteren Gebäuden. Da derartige ergänzende Bauteile die Wohnqualität wesentlich steigert und bei Wintergärten sogar eine Energieeinsparung zu erzielen ist, beabsichtigt die Verwaltung den vorliegenden Bebauungsplan zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Terrassenüberdachungen und Wintergärten zu schaffen.

Da die Grundzüge der Planung durch die beabsichtigten Erweiterungsmöglichkeiten nicht berührt werden, soll der rechtskräftige Bebauungsplan 410 – Turmhof – 1. förmliche Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durch ergänzende textliche Festsetzungen geändert werden.

Die Beteiligung der Bürger erfolgt gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der textlichen Festsetzungen einschließlich der Begründung auf die Dauer eines Monats. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben.

In Vertretung

Rainer Gleß
Techn. Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☐ hat finanzielle Auswirkungen
☒ hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf Euro.

- ☐ Sie stehen im ☐ Verw. Haushalt ☐ Vermög. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.

- ☐ Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich.

Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt Euro, insgesamt sind Euro bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.