

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FD 6/10 / Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften

## Sitzungsvorlage

Datum: 07.01.2015

Drucksache Nr.: **15/0009**

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	04.02.2015	öffentlich / Vorberatung
Rat	04.03.2015	öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 606/2 „Am Pleiser Acker,, in der Gemarkung Niederpleis, östlich der Straße Am Engelsgraben, südlich der Lochner Straße, nördlich der Mülldorfer Straße, für die Wohnbaufläche an der Rethelstraße; 1. Aufstellungsbeschluss; 2. Auslegungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, für das Gebiet der Gemarkung Niederpleis, östlich der Straße Am Engelsgraben, südlich der Lochner Straße, nördlich der Mülldorfer Straße, für die Wohnbaufläche an der Rethelstraße gemäß § 13 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 606/1 „Am Pleiser Acker“.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den vorliegenden Entwurf der textlichen Festsetzungen sowie den Entwurf der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 606/1 „Am Pleiser Acker“ gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB i. v. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom Dezember 2014 zu entnehmen.

**Sachverhalt / Begründung:**

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 606/1 „Am Pleiser Acker“ sollen in einem städtebaulich vertretbaren Rahmen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wintergärten bzw. Terrassenüberdachungen in dem bestehenden Wohnquartier geschaffen werden.

Das Wohngebiet ist geprägt durch freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser sowie eine Hausgruppe. Die Bautiefen der im Plangebiet festgelegten überbaubaren Flächen liegen zwischen 11,5 m und 12,5 m. Die Gebäudetiefe beträgt bei den Doppelhäusern und der Hausgruppe 10 m, bei den Einzelhäusern 9 m. Da die Bauten nicht exakt auf die straßenseitige Baugrenze gebaut wurden, überschreiten Terrassenüberdachungen im gartenseitigen Grundstücksbereich die Baugrenze und sind derzeit unzulässig.

Um die Errichtung von Überdachungen zu ermöglichen, soll eine Überschreitung der gartenseitigen Baugrenzen um 2 m ermöglicht werden. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 ist einzuhalten, damit keine über die ursprüngliche Festsetzung hinausgehende Versiegelung von Freiflächen durch die Planänderung erfolgt.

Da die Grundzüge der Planung durch die beabsichtigten Erweiterungsmöglichkeiten nicht berührt werden, soll die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 405/2 „Menden-Süd“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von  
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.  
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.