

Sitzungsvorlage

Datum: 19.08.2002
Drucksache Nr.: 02/0332
öffentlich

Beratungsfolge:	Planungs- und Verkehrsausschuss Rat	Sitzungstermin: 17.09.02 25.09.02
-----------------	---	--

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 607/3 „Pappelweg“ – 3. vereinfachte Änderung der Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Niederpleis, Flur 6, zwischen dem Sanddornweg, dem Pleiser Park und dem Weißdornweg;
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Niederpleis, Flur 6, zwischen dem Sanddornweg, dem Weißdornweg und dem Pleiser Park die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/3 „Pappelweg“ aufzustellen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom 21.08.2002 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Im Bereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/3 „Pappelweg“ ist eine Dachneigung von 1° bis 30°, Satteldach/Pulldach festgesetzt. Ende der 70er Jahre wurde eine Bebauung mit flachgeneigten Pulldächern, zu den Wohnwegen eingeschossig und zur Gartenseite zweigeschossig, realisiert.

Am 29.07.2002 wurde eine Bauvoranfrage, die einen Dachausbau mit einem 30° geneigten Satteldach vorsieht, eingereicht. Das Vorhaben ist gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen zulässig. Erfahrungsgemäß werden verbunden mit den Sanierungen der über 20 Jahre alten Dächer weitere gemäß Bebauungsplan zulässige Ausbauten folgen. Es ist aus stadtgestalterischer Sicht notwendig, ein mindestens innerhalb der jeweiligen Hausgruppe einheitliches Erscheinungsbild der Vorhaben zu sichern. Um eine einheitliche Ausführung der Hausgruppe zu erreichen, ist eine Eintragung einer Baulast erforderlich, diese Eintragung ist zz. wegen fehlender Rechtsgrundlage nicht möglich. Wie in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 606/2 „Malerviertel“ soll auch innerhalb der dritten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/3 die textlichen Festsetzungen um Angaben über die Dachform, Dachneigung, Drempeelhöhe bzw. Material sowie die Verpflichtung der einheitlichen Abstimmung bzw. Eintragung einer Baulast ergänzt werden. Deswegen soll die 3. vereinfachte Änderung aufgestellt werden und das Verfahren durchgeführt werden.

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.