

# Sitzungsvorlage

(Amt - Aktenzeichen)

FB 8 - Fl

Vorlagen-Nr. 0309/2009-2014

Zur Sitzung

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss

15.06.2010 öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

08.07.2010 öffentlich

Entscheidung

Beratungs-  
gegenstand

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 Rh für den Bereich  
Unterstraße/Domstraße im Ortsteil Rheidt

Haushaltsmittel  
vorhanden

- ja  
 nein  
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:  
Kostenträger:  
Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:  
Kostenstelle:  
Kostenträger:  
Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

## Sachverhalt:

Das Architekturbüro Theo Pohl hat mit Schreiben vom 18.02.2010 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Unterstraße/Domstraße im Ortsteil Rheidt gestellt (Übersichtsplan Anlage 1).

Ein Bebauungsvorschlag wurde dem Ausschuss bereits in seiner Sitzung am 02.03.2010 vorgestellt.

In der Sitzung wurden verschiedene Anregungen vorgebracht, die in einem erneuten Planentwurf (Anlage 2) eingearbeitet wurden.

Der zu erstellende Bebauungsplanentwurf soll nachfolgend aufgeführte Festsetzungen enthalten:

- Einzel- und Doppelhausbebauung
- Mindestgrundstücksgrößen  
Doppelhaushälften      mindestens 250 qm  
Einzelhäuser              mindestens 400 qm
- Pro Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit
- Maximal 2-Geschossigkeit mit maximal 9 m Firsthöhe
- Straßenbreite 6 m

Im Bereich der Einmündung Planstraße/Unterstraße ist der Kurvenbereich der Unterstraße im Mischungsprinzip ausgebaut, mit ausgewiesenem Fußgängerbereich, so dass eine Rechts- vor Links-Situation nicht gegeben ist. Eine übersichtliche Einsichtnahme von der Unterstraße in die Planstraße und umgekehrt ist planerisch berücksichtigt.

Der überarbeitete Bebauungsvorschlag wird in der Sitzung näher erläutert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 Rh und beauftragt die Verwaltung das Bauleitplanverfahren gemäß § 13a BauGB, unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßgaben, durchzuführen.

**Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Bebauungsvorschlag