

ANLAGE 1

E 30.08.11

ARCHITEKTEN

KONRATH
WÜRKER

architekten konrath - würker • Junkershof 5 • 53844 troisdorf-bergheim

architekten konrath-würker, junkershof 5, 53844 troisdorf

An den Bürgermeister
der Stadt Niederkassel
-Bauordnungsamt-
Hr. Bertram
Spicher Straße 32-34
53859 Niederkassel

Junkershof 5
53844 trd.-bergheim
t 0228 945229-0
f 0228 945229-22

26. August 2011

Bebauungsvorschlag „Auf dem Acker“
53859 Niederkassel-Mondorf, Auf dem Acker
Gemarkung: Mondorf - Flur: 7 - Flurstück: 715

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Bebauungspläne 34 M und 34 M, 13. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bertram,

hiermit beantragen wir im Namen und auf Rechnung unserer Bauherrin

[REDACTED]

die Befreiung von den Festsetzungen der Bebauungspläne 34 M und 34 M, 13. Änderung hinsichtlich der geplanten Bebauung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem o.g. Grundstück außerhalb der bebaubaren Fläche.

Mit der Festsetzung der Baugrenzen in den Bebauungsplänen Nr. 34 M, 34 M, 13. Änderung wurde das Flurstück 715 in zwei voneinander getrennte bebaubare Flächen aufgeteilt.

Im Bereich „Gertrudenweg“ / „Auf dem Acker“ ist eine Eckbebauung mit einem Dreifamilienhaus und Stellplätzen geplant, welche den Bebauungsplänen 34 M, 34 M 13. Änderung entspricht und sich dem vorhandenen Straßenbild anpasst.

Im mittleren Abschnitt der Parzelle 715 „Auf dem Acker“ wäre eine Bebauung mit einem zweigeschossigen Einfamilienhaus mit Garage möglich. Das Maß der baulichen Nutzung würde im Gegensatz zur vorhandenen Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite bei Weitem unterschritten werden, sodass sich dieses in die weiter verlaufende Bebauung städtebaulich einfügt. Die Größe des Grundstücks für das Einfamilienhaus würde 250,-m² betragen und entspricht damit der Mindestgröße für Wohngrundstücke im Geltungsbereich 34 M, 13. Änderung. Die zulässige GRZ von 0,4 für das Einfamilienwohnhaus wird eingehalten.

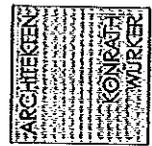
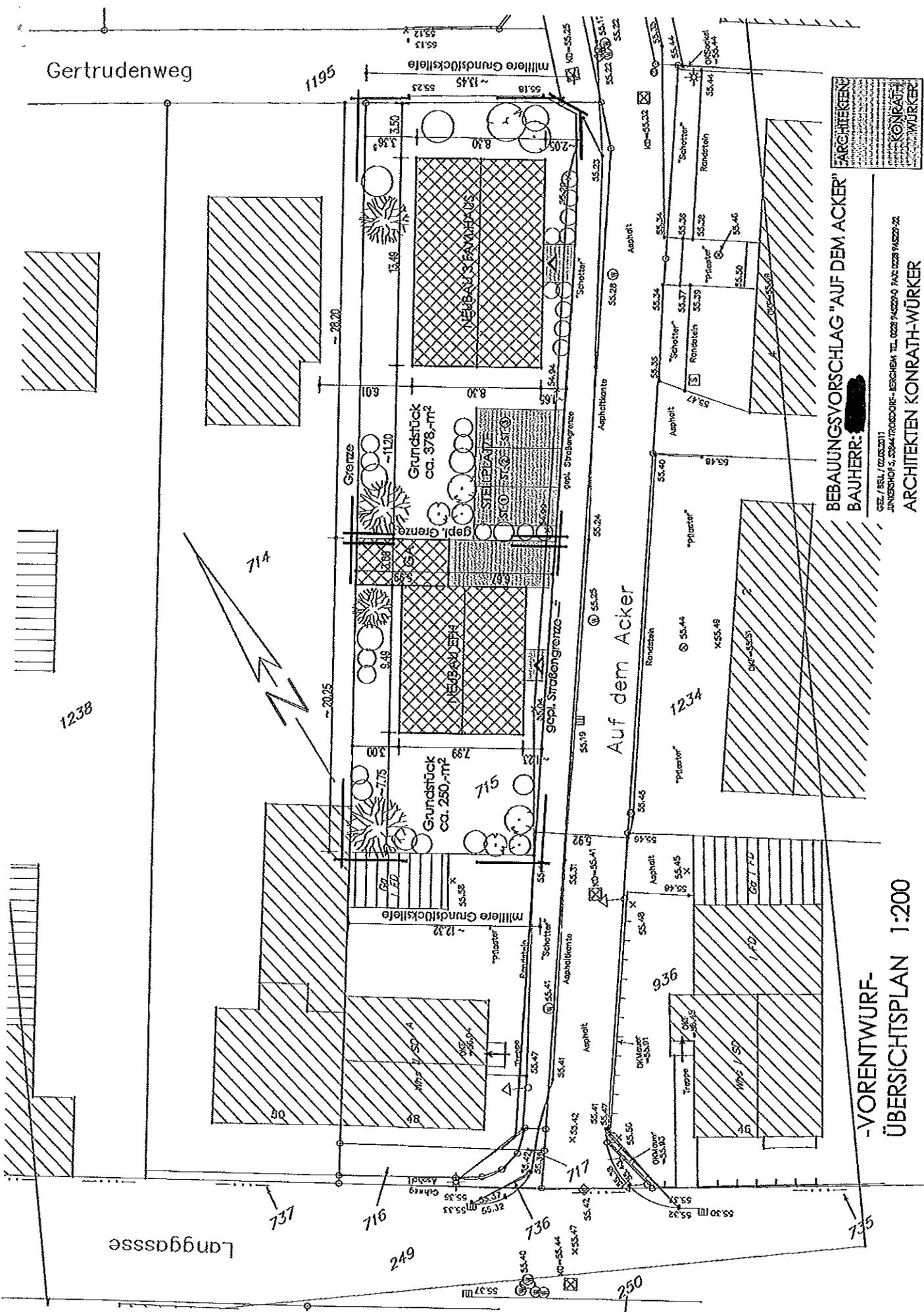
Auf den gegenüberliegenden Nachbargrundstücken sind zweieinhalbgeschossige Sechsfamilien-Häuser vorhanden, welche für das Straßenbild „Auf dem Acker“ überdimensional breit erscheinen (Hausnummer 2 + 4 je ca. 19,00 m Straßenfront).

Öffentliche Belange werden nicht berührt. Den städtebaulichen Belangen steht das Vorhaben nicht entgegen. Eine Versagung würde für unsere Bauherren deutliche Härte bedeuten.

Wir bitten daher um Befreiung stattzugeben und verbleiben mit freundlichen Grüßen



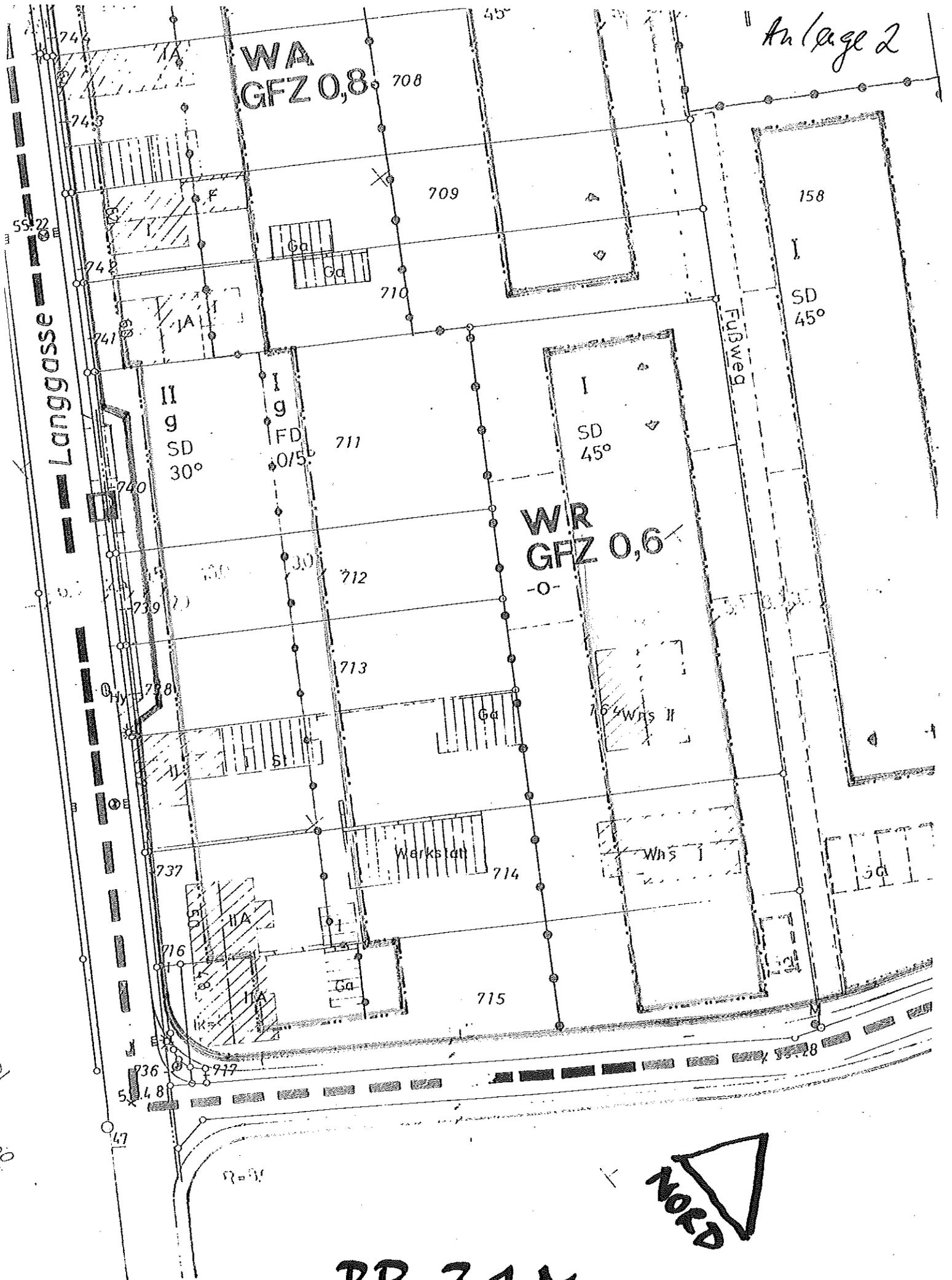
L. Konrath, Dipl. Ing. Architekt
Architekturbüro Konrath – Würker



BEBAUUNGSVORSCHLAG "AUF DEM ACKER"
BAUHERR: [REDACTED]
 GEZ. / BEL. / DRUSCHTIT
 JUNKERSHOFF 4, 33847 RISSDORF - BERGHEIM, TEL. 0528 94029-0 FAX 0528 94029-22
ARCHITEKTEN KONRATH WÜRCKER

**-VORENTWURF-
 ÜBERSICHTSPLAN 1:200**

Anlage 2

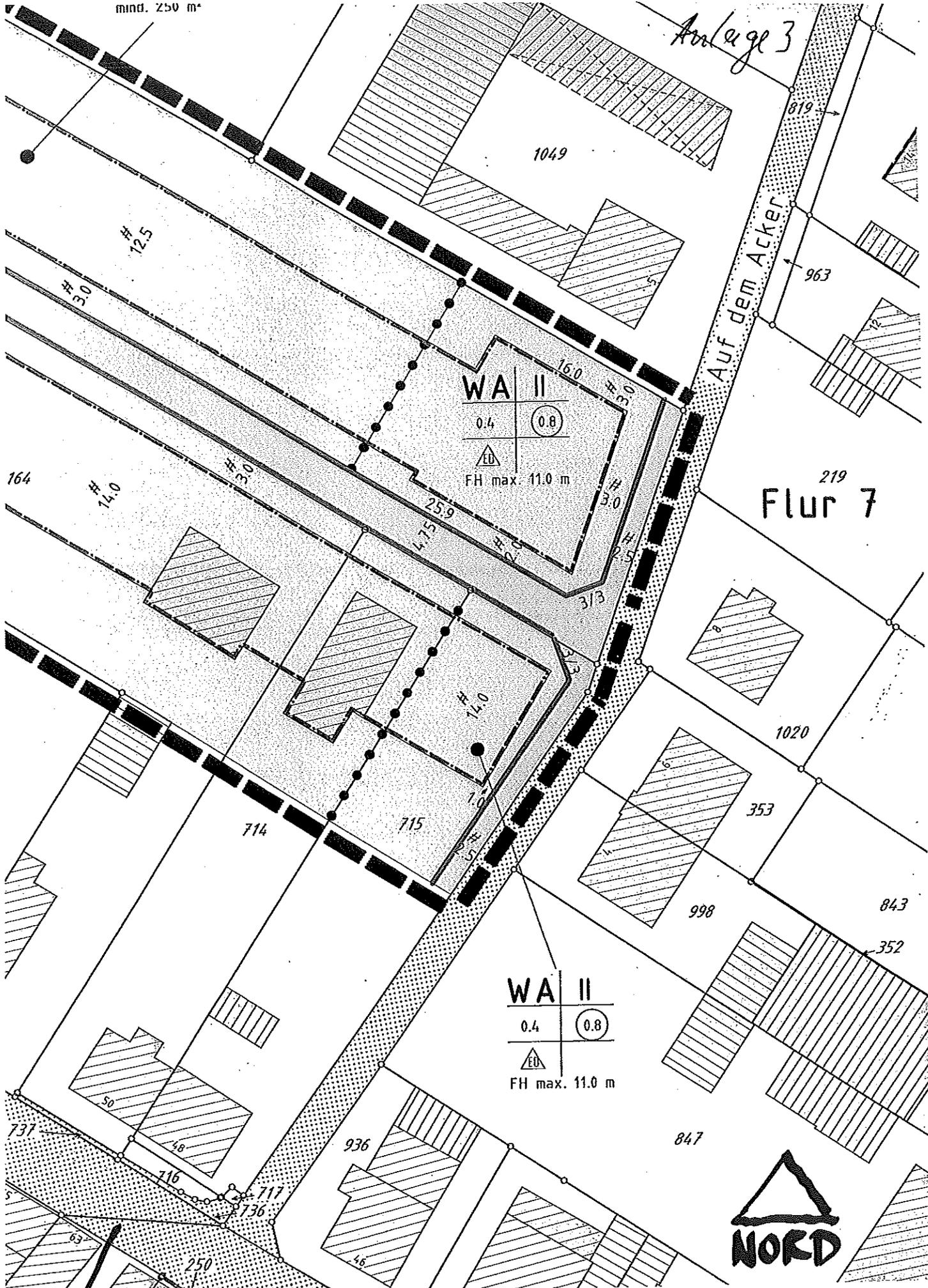


BP 34 M



mind. 250 m²

Anlage 3



Flur 7

WA II

0.4	(0.8)
△ ED	
FH max. 11.0 m	

NORD

LANGGASSE

BP 34 II, 13. ÄND

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gen