



## Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III / 63.20.01	öffentlich	2018/197	07.11.2018

BERATUNGSFOLGE						
Gremium	Termin	Beratungsergebnis				
		EST	Ja	Nein	Enth.	
Umwelt- und Planungsausschuss	22.11.2018					

**Bauantrag zum Neubau von drei Wohnhäusern auf dem Grundstück  
Hauptstraße 48 - 54 (Haus 3 bis 5)**  
- **Beschluss zur Befreiung der Balkone von der südlichen Baugrenze**  
- **Beschluss zur Abweichung von der Fassadengestaltung**

### **Beschlussvorschlag:**

#### Beschluss zur Befreiung der Balkone von der südlichen Baugrenze

Dem Befreiungsantrag für die Errichtung von drei Balkonen an zwei der drei Wohnhäuser im hinteren Grundstücksbereich außerhalb der südlichen Baugrenze wird seitens der Gemeinde Ostbevern zugestimmt.

#### Beschluss zur Abweichung von der Fassadengestaltung

Den Abweichungen von den Festsetzungen des § 4 der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Ortsmitte II“, hier die festgelegte Gestaltung der Außenwandflächen, wird seitens der Gemeinde Ostbevern zugestimmt.

---

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine

---

**Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [ ] nein [ **X** ]

---

**Sachdarstellung:**

Die Firma Bucker Immobilien GmbH hat für das Bauvorhaben Hauptstraße 48 - 54 (Neubau von drei Wohnhäusern mit Tiefgarage, Anlage 1) einen Antrag auf Befreiung von den Baugrenzen für drei Balkone an zwei Wohnhäusern gestellt. Zudem ist eine Abweichung für die Außenfassade von der Gestaltungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortsmitte II“ für sämtliche Gebäude notwendig.

Beschluss zur Befreiung der Balkone von der südlichen Baugrenze

Im hinteren Bereich sollen drei Wohnhäuser (Haus Nr. 3 bis 5) errichtet werden. An dem westlichen Wohnhaus (Nr. 5) kann aufgrund der Abstandsflächen lediglich ein Balkon errichtet werden. Das mittlere Wohnhaus (Nr. 4) soll zwei Balkone nach Süden erhalten. Für das östliche Wohnhaus (Nr. 3) sind lediglich Balkone nach Westen vorgesehen.

Sämtliche Balkone waren bei den ersten Konzepten nicht dargestellt, so dass die Änderung des Bebauungsplanes die Baugrenze um die geplanten Wohnhäuser festsetzt.

Für die Errichtung des Balkons für das Haus 5 sowie die beiden Balkone des Hauses 4 wurde ein Befreiungsantrag von der Baugrenze gestellt.

Beschluss zur Abweichung von der Fassadengestaltung

Die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Ortsmitte II“ legt in § 4 fest, dass alle Außenwandflächen in rotem bis rotbraunem, unglasiertem Sichtmauerwerk auszuführen sind. Die Gestaltungssatzung lässt nur 20 % für andere Gestaltungselemente zu.

Das Bebauungskonzept beinhaltet für sämtliche Gebäude einen Anteil an Materialelementen in den Außenfassaden, der sowohl von seiner Art (angedacht ist eine Gestaltung mit Putz) als auch von seinem Prozentanteil an der Gesamtfläche von den Vorgaben der Gestaltungssatzung abweicht. Die Überschreitung liegt im Mittel bei ca. 25 % (siehe Anlage 2), zulässig sind 20 %.

Da die Verwendung verschiedener Materialien ein besonderes Merkmal der Architektur darstellt und das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird, beabsichtigt die Gemeinde Ostbevern, den Anträgen auf Befreiung bezüglich der Überschreitung der Balkone über die Baugrenze sowie der Abweichung von der Gestaltungssatzung zuzustimmen.

---

Wolfgang Annen  
Bürgermeister

Klaus Hüttmann  
Fachbereichsleiter

Kristina Hollmann  
Sachbearbeiterin

---