

## Ergänzungsvorlage zur Sitzungsvorlage 2019/080

|                   |            |            |            |
|-------------------|------------|------------|------------|
| FB / Aktenzeichen |            | Vorlage    | Datum      |
| III / 63.20.01    | öffentlich | 2019/080/1 | 16.05.2019 |

| BERATUNGSFOLGE                |            |                   |    |      |       |
|-------------------------------|------------|-------------------|----|------|-------|
| Gremium                       | Termin     | Beratungsergebnis |    |      |       |
|                               |            | EST               | Ja | Nein | Enth. |
| Umwelt- und Planungsausschuss | 23.05.2019 |                   |    |      |       |

**Bauantrag zum Neubau von zwei Wohn- und Geschäftshäusern mit gemeinsamer Tiefgarage auf dem Grundstück Hauptstraße 48 - 54 (Haus 1 und 2)**

- **Beschluss zur Befreiung von der Baugrenze**
- **Beschluss über Abweichungen von der Gestaltungssatzung**
- **Beschluss zur Stellplatzablösung**

### **Beschlussvorschlag:**

Beschluss zur Befreiung der Balkone von der westlichen Baugrenze sowie der Außengastronomie

Hinsichtlich der Überschreitung der westlichen Baugrenze für die Errichtung von drei Balkonen sowie der Außengastronomie wird einer Befreiung seitens der Gemeinde Ostbevern zugestimmt.

Beschluss zur Befreiung der Überschreitung der Traufhöhe

Hinsichtlich der Überschreitung der Traufhöhe wird einer Befreiung 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.

#### Beschluss zur Abweichung der Gestaltung von Balkonen und Loggien

Den Abweichungen von den Festsetzungen des § 6 der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Ortsmitte II“, hier die festgelegte Ausrichtung von Balkonen und Loggien, wird seitens der Gemeinde Ostbevern zugestimmt.

#### Beschluss zur Abweichung der Dachausbildung

Den Abweichungen von den Festsetzungen des § 11 der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Ortsmitte II“, hier die Dachausbildung bezüglich der Pfannenreihen, wird seitens der Gemeinde Ostbevern zugestimmt.

Den Abweichungen von den Festsetzungen des § 11 der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Ortsmitte II“, hier die Dachausbildung zum Ortgang, wird seitens der Gemeinde Ostbevern nicht zugestimmt.

#### Stellplatzablösung

Nach § 48 Abs. 3 Satz 2 Nr. 8 BauO NW müssen zur Durchführung eines Vorhabens Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe hergestellt werden. Es wird ein öffentlicher Parkplatz mit 14 Stellplätzen neu angelegt. Für die auf dem Baugrundstück nicht unterzubringenden Stellplätze ist die Ablösung der Stellplatzpflicht von 9 Stellplätzen für die gewerbliche Nutzung auf dieser Parkplatzfläche erforderlich.

---

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine

---

#### **Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [ ] nein [**X**]

---

#### **Sachdarstellung:**

Es wird auf die Sitzungsvorlage 2019/080 verwiesen. In der 20. Kalenderwoche sind Unterlagen zum Bauvorhaben auf dem Grundstück Hauptstraße 48-54, Errichtung von zwei Wohn- und Geschäftshäusern mit gemeinsamer Tiefgarage (Haus 1 und 2) ausgetauscht worden. Nach erneuter Prüfung der Unterlagen wurden folgende zusätzliche Abweichungen und Befreiungen hinsichtlich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortsmitte II“ sowie der Gestaltungssatzung in Bezug auf die Vorlage 2019/080 festgestellt:

Beschluss zur Befreiung der Balkone sowie der Außengastronomie von der westlichen Baugrenze

In der Sitzungsvorlage 2019/080 wurden versehentlich zwei Balkone benannt, da zwei der drei Balkone optisch übereinander liegen. Tatsächlich sind es drei Balkone an zwei verschiedenen übereinander liegenden Plätzen.

Hinsichtlich der Überschreitung der westlichen Baugrenze für die Errichtung von drei Balkonen sowie der Außengastronomie wird einer Befreiung von der westlichen Baugrenze seitens der Gemeinde Ostbevern zugestimmt.

Beschluss zur Befreiung der Überschreitung der Traufhöhe

Die geplanten sechs Gauben zur Hauptstraße werden direkt auf der Traufkante angesetzt, das Mauerwerk somit optisch hochgezogen. Dadurch wird die Traufhöhe im Bereich der Gauben nicht eingehalten. Die Gemeinde Ostbevern beabsichtigt, der Befreiung von der Überschreitung der Traufhöhe zuzustimmen, da die Abweichung ein besonderes Merkmal der Architektur darstellt.

Beschluss zur Abweichung der Dachausbildung

Die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Ortsmitte II“ legt in § 11 fest, dass die breiteste Stelle der Gaube mindestens 2,00 m vom Ortgang entfernt sein muss.

Die geplanten Gauben auf der östlichen Seite des Hauses Nr. 2 halten den festgelegten Abstand von 2,00 m zum Ortgang nicht ein. Da diese kein besonderes Merkmal der Architektur darstellen, wird verwaltungsseitig der Abweichung nicht zugestimmt.

---

Wolfgang Annen  
Bürgermeister

Klaus Hüttmann  
Fachbereichsleiter

---