

Skizze 1
Auftrag

Altwicker, Klaudia

Von: Jakob Dürr <jakob.duerr@gmx.de>
Gesendet: Montag, 3. April 2017 06:44
An: Altwicker, Klaudia
Cc: cddebus@gmail.com
Betreff: BV Debus_Unterlagen Ausschusssitzung 25.04.2017
_Änderungsgesuch Bebauungsplan BP NR.91gem. §13 BauGB
Anlagen: ansicht_ost_200_a3.pdf; ansicht_sued_100_a3.pdf; ansicht_west_100_a3.pdf; grundriss_100_a3.pdf; lagplan_500_a3.pdf; ansicht_nord_100_a3.pdf; ansicht_ost_100_a3.pdf

Sehr geehrte Frau Altwicker,

Anbei senden wir Ihnen die Ansichten, den Lageplan und den Grundriss EG zum Bauvorhaben der Familie [REDACTED] im Maßstab M.1:100 und M.1:500.

> Giebelhöhe:

Hinsichtlich der Giebelhöhe liegen wir derzeit mit 35° Giebelneigung bei 270,22m ü.NHN.

Wenn wir den Wendehammer horizontal ins Gelände einschneiden dürfen, werden wir die Höhe halten können und hätten kein Gefälle der Straße zum Haus.

Sollte der Wendehammer auf gewachsenem Gelände durchlaufen müssen, würden wir uns gern die Option offen halten, das Gebäude etwas anzuheben, damit wir keine zur Garage abfallende Einfahrt riskieren.

> Wendehammer:

Die Zufahrt zur Garage im Norden wird um 1,60 schmaler hergestellt, der Radius des B-Plan bleibt erhalten, siehe Lageplan Grüneintragung.

> Zufahrt GFL:

Die Zufahrt auf die GFL Fläche ist für große Fahrzeuge doch nicht nötig. Große Fahrzeuge haben auf dem Wendehammer einschl. Einfahrt Neubau Debus genug Platz zum Wenden. Die Erfahrung haben wir beim Wohnhaus Faulenbach gemacht. Unseres Erachtens ist auch die Fahrbahn Aufweitung südlich des Wendehammers nicht notwendig. Auch das hat sich beim Bauvorhaben Faulenbach gezeigt.

> Öffentlichkeitsbeteiligung:

Gemäß § 74 BauO NRW – Öffentlichkeitsbeteiligung, Beteiligung der Angrenzer, Absatz (4) - wird Familie Debus allen Angrenzern die Lagepläne und Bauzeichnungen vorstellen und bitten, den beabsichtigten Abweichungen zum B-Plan Nr.91 durch Unterschrift zuzustimmen. Bei Gelingen werden wir den Nachweis der Zustimmung der Angrenzer bis zur Ausschusssitzung am 25.04 nachreichen. Damit können wir das Verfahren beschleunigen.

> Folgende Abweichungen vom B-Plan sehen wir:

1. Baufeldverschiebung + Vergrößerung 23m (Ost-West) x25m Nord-Süd)
2. Aufhebung des nördlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechts, Verschiebung an die Südgrundstücksgrenze
3. Farbe Fassade/ Dach > Stahl Feuerverzinkt Grau
4. geringfügige Anpassung der Wendehammergrenze im Randbereich, siehe Lageplan.
6. FH=+271 ü. NHN, siehe Punkt „Giebelhöhe“

Für Fragen/ Anmerkungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

--

Mit freundlichem Gruß
Jakob Dürr

jakobdürrarchitekten
dipl. ing. jakob dürr

Änderungsgesuch B-Plan jakobdürrarchitekten

Skizze 1a

Bebauungsplan Nr. 91 "Stockheim"

Gemeinde Nümbrecht



Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 5 BauNVO)	FH	Freihöhe FH max. = 27,00 m ü. NN	Fläche Maximale Freifläche baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhenmaß ab Hächstmaß
MD 2 Wo	Doppelte Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohnungen	Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
WA 2 Wo	Alleinstehendes Wohngebiet Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	Baugrenzen	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zulässige Verkehrsflächen (V) für Großfahrzeuge/Fuß- und Radweg (F&R)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	0,4	Abweichende Bauweise: Maximale Baukörperlänge = 25,00 m	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Nur Einzel- und Doppelhäuser Zulässig	Grünfläche, privat Zweckbestimmung: Forschung/lehre
0,4	Grundflächenzahl	ED	GFL
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	ED	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
			Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Landschaftsschutzgebiet
			SD/IPD (§ 86 BauO NRW)
			Zulässige Dachformen: Satteldach (SD) und Pultdach (PD)
			Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO NRW)
			Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (zur Bestimmung der Art der Maßnahmen vgl. Textl. Festsetzungen)
			Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
			Abgrenzung unterarchitektureller Nutzung
			Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
			Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
			Parzellerungsvorschlag
			Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Gemeinde Nümbrecht

Bebauungsplan Nr. 91
Stockheim

Gemarkung Nümbrecht, Flur 103

Entwurf

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jörn-Gregor Göttsche
Prof. Dr. Ingrid Isenhardt
Prof. Dr. Ingrid Isenhardt
Prof. Dr. Ingrid Isenhardt

Köln, Juni 2009