Stadt Meckenheim

1 1, NOV. 2015

EINGANG





ERRICHTUNG VON
EINZEL- UND DOPPELHÄUSERN
SOWIE EINES
WOHN-UND GESCHÄFTSHAUS /
MEHRFAMILIENHAUSES

MECKENHEIM - ALTENDORF Abritiable / Resembol

ANTRAG
B-PLANÄNDERUNG
HACH § 132 BAUBG

1. ANLASS

Die Raiffeisenbank Rheinbach Voreifel eG ist Eigentümer des Grundstücks, Gemarkung Altendorf, Flur 21, welches aus den Flurstücken 247 und 248 besteht.

Auf dem 3692 qm großen Grundstück befindet sich eine Obstlagerhalle. Diese hat eine Größe von ca. 78,0 x 14,5 m. Das entspricht einer Grundfläche von ca. 1131 qm. Vor der Obstlagerhalle befindet sich eine etwa gleich große Hoffläche. Obstlagerhalle und Hof können über zwei Zufahrten, von der Theodor-Storm-Straße und vom nordöstlich gelegenen Wirtschaftsweg angefahren werden.

Die Obstlagerhalle wurde bis 2014 genutzt. In der Erntezeit gab es hier einen starken Anlieferverkehr.

Nach dem die Obstlagerhalle nicht mehr genutzt wird, soll das Grundstück einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Um dieses umzusetzen, plant die Projektgemeinschaft die Halle abzureißen und einer Wohnnutzung zuzuführen.

2. PROJEKTGEMEINSCHAFT

Um das Grundstück der geplanten Wohnnutzung zuzuführen, haben sich die

Raiffeisenbank Rheinbach Voreifel eG Hauptstraße 36 - 46 53359 Rheinbach, vertreten durch Burkhard Kraus

und die

Firma baupartner GmbH Koblenzer Straße 16 53359 Rheinbach, vertreten durch Josef Fleige

zu einer Projektgemeinschaft zusammengeschlossen.

3. PLANUNGSRECHT

Das Grundstück befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 31 – "Unter dem Spinnweg". Der Bebauungsplan wurde im Jahre 1978 rechtskräftig.

Auf dem Grundstück befindet sich ca. 1,5 m parallel zur Verkehrsfläche Rosenhof, eine festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche in einer Länge von ca. 116 m. Die Tiefe der Überbaubaren Grundstücksfläche beträgt 15 m.

Als Gebietsausweisung wurde ein Mischgebiet festgesetzt.

Es ist eine 2-geschossige Bebauung zulässig. Die GRZ wurde mit 0,4 und die GFZ mit 0,8 ausgewiesen.

4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

Wie im beigefügten Lageplan (Projektstudie) dargestellt, soll eine Bebauung aus Einzel- und Doppelhäusern entstehen.

Hierfür müsste die Gebietsausweisung in WA, allgemeines Wohngebiet, geändert werden.

Die überbaubare Grundstücksfläche (Lage und Abmessung) soll, bis auf den Bereich an der Ahrstraße, unverändert bleiben.

Ebenso unverändert soll die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (II) und die GRZ und GFZ bleiben. Als Dachform sollen Sattel-, Walm- und Zeltdachdächern zulässig sein. Auf den Dächern sollen auch Gauben und Zwerchgiebel ermöglicht werden.

Es ist geplant, auf dem an der Ahrstraße gelegenen Grundstücksteil ein Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Es sollte aber auch möglich sein, das komplette Gebäude zu Wohnzwecken zu nutzten. Im Anschluss sollen weitere Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden. Diese sind mit ihren Wohngärten nach Südosten, zur bestehenden Wohnbebauung an der Theodor-Storm-Straße, ausgerichtet

Die verkehrstechnische Erschließung und die Verund Entsorgung sollen über den Rosenhof erfolgen. Die Details und Modalitäten sind in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Diese Erschließung bringt auch, im Hinblick auf eine zukünftige Entwicklung der nordwestlich gelegenen Grundstücke, Vorteile mit sich.

Hiermit beantragen wir die vorbeschriebene Änderung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB.

5. KOSTENÜBERNAHMEERKLÄRUNG

Die Projektgemeinschaft erklärt hiermit, die Kostenübernahme für das komplette Änderungsverfahren des Bebauungsplanes und eines, sich aus dem Änderungsverfahren ergebenen, städtebaulichen Vertrages.

Voreifel eG

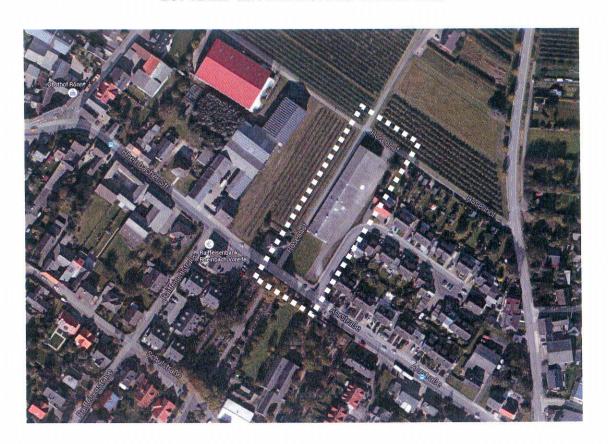
Rheinbach, den 10.11.2015

Burkhard Kraus

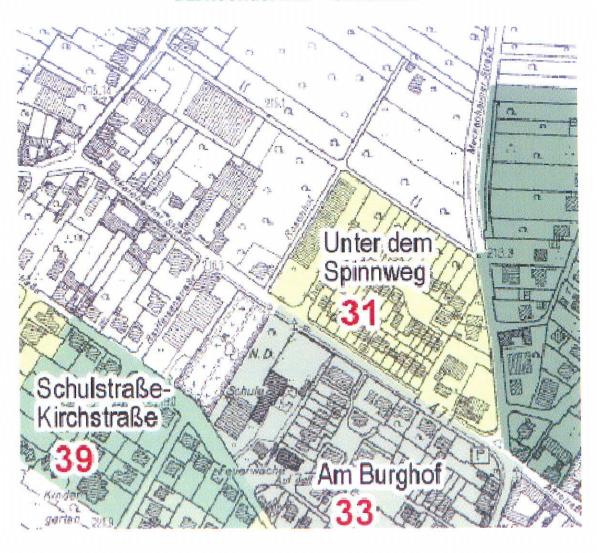
Raiffeisenbank Rheinbach Voreifel eG

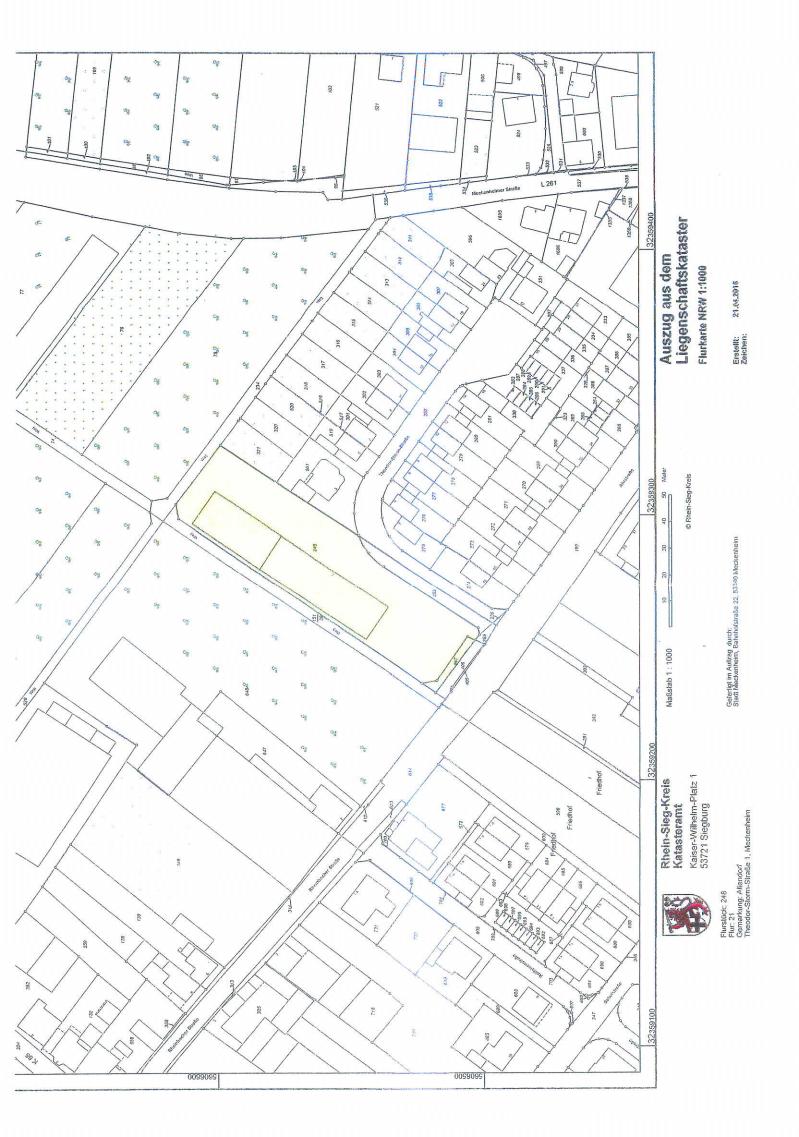
\\BPDC\shared\\020-Planung\\000-PROJEKTLEITUNG\\N BEARBEITUNG\\Meckenheim Altendorf RaiBa\\B-Planaenderung\\Beschreibung.docx

LUFTBILD mit markiertem Grundstück



BEBAUUNGSPLAN - ÜBERSICHT





Constant and the second of the

Rheinbach Voreifel eG

PROJEKTSTUDIE

SOWIE EINES WOHN-UND GESCHÄFTSHAUSES / ENZEL- UND DOPPELHÄUSERN **MERHFAMILIENHAUSES ERRICHTUNG YON**

Meckenheim – Altendorf Abrstraße / Resenhof

A SOCIOSATI ROSENHOF