

Hinweis zur textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 306, „Burgackerstraße“, Stadtteil Brüggen

Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Unter Punkt 3 der textlichen Festsetzungen wird die Zahl der Wohneinheiten wie folgt begrenzt:

3. Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass nur 1 Wohnung je Wohngebäude zulässig ist.

Im Rahmen der bislang geführten Vermarktungsgespräche wurde deutlich, dass es nur bei einer Doppelhausbebauung sinnvoll ist, die Zahl der Wohneinheiten auf 1WE/ Gebäude zu begrenzen, da ansonsten notwendige Stellplätze nur im Vorgarten realisiert werden können, und damit eine Situation eintritt, die sich negativ auf das Ortsbild auswirkt.

Bei der Realisierung von freistehenden Häusern bieten die seitlichen Grenzabstände ausreichend Raum, um die notwendigen Stellplätze für max. zwei Wohneinheiten herzustellen.

Aufgrund dieser Überlegungen soll es jetzt möglich sein - entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes- bei freistehenden Wohngebäuden eine zweite Wohneinheit - über eine Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen - zu ermöglichen.

Die notwendige Befreiung kann allerdings nur im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 68 BauO NRW erfolgen. Die Befreiung kann nicht im Freistellungsverfahren nach §67 BauO NRW ausgesprochen werden.

Punkt 5.2 des Bebauungsplanes ist unverändert zu beachten.

5.2 Stellplätze und Garagen

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Fläche und in der seitlichen Gebäudeabstandsfläche zulässig. Der Abstand der Garage zur Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 6,0 m betragen.

Die Garage darf die hintere Gebäudekante des Hauptbaukörpers um maximal 3,0 m überschreiten.

Das Material und die Farbe für die Fassade sind an das Hauptgebäude anzupassen.