

A. Entwurf

BEBAUUNGSKONZEPT (ECKDATEN)

Baugrundstücke: 19
Parzellen: 450 m²
Bauland: 0,56 ha
priv. Grün: 0,35 ha
priv. Wald: 0,25 ha



Stadtverwaltung Werneuchen
Bürgermeister
Herr Burkhard Horn
Am Markt 5
16356 Werneuchen

Montag, 12. Dezember 2016

Geänderter Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans für ein allgemeines Wohngebiet zwischen der Schillerstraße und der Pommernstraße im Siedlungsgebiet Rudolfshöhe der Stadt Werneuchen

Sehr geehrter Herr Horn,

die GbR Karlo, Knorren, Ritterbecks hatte mit Schreiben vom 20.05.2016 die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein ca. 1,4 ha großes Plangebiet zwischen der Pommernstraße und Schillerstraße mit bis zu 19 Bauplätzen beantragt. Der Aufstellungsantrag wurde in der Hauptausschusssitzung vom 07.07.2016 behandelt. Es wurden Vorbehalte gegen die Planung hinsichtlich der Größe des Geltungsbereiches und der Anzahl der Baugrundstücke vorgebracht. Daraufhin wurde uns empfohlen, die geplante Bebauung auf die Nordseite der Schillerstraße zu begrenzen und die Waldeingriffe zu minimieren. Der Beschlussantrag wurde in Abstimmung mit der Bauverwaltung zur Anpassung der Planung zurückgenommen.

Unsere Investorengruppe hat nunmehr die Hinweise aufgenommen und reicht zur erneuten Beschlussfassung eine verkleinerte Bebauungsvariante ein. Der Geltungsbereich soll sich nur noch auf die im Eigentum der Investorengruppe befindlichen Flurstücke 81-84 (teilweise), 85, 86, 119-121, 124-126 der Flur 7 in der Gemarkung Werneuchen beschränken. Die Anzahl der möglichen Bauplätze verringert sich auf ca. 8 Wohneinheiten. Der Eingriff in unseren Privatwald wird sich damit ebenfalls erheblich verringern. Da die angrenzenden denkmalgeschützten Siedlungshäuser an der Pommernstraße und Sachsenstraße Doppelhäuser sind, haben wir die Bebauungsstruktur von Reihenhäusern auf Doppelhäuser mit der Möglichkeit zur Errichtung von Einfamilienhäusern abgeändert. Geplant sind eingeschossige Bungalows, die altersgerechtes Wohnen auf einer Ebene mit ca. 90 qm Grundfläche anbieten (siehe Anlage: Städtebauliches Konzept).

Zur Schaffung der dazu notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen wird hiermit die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beantragt.

Die durch das Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches entstehenden Planungs- und Erschließungskosten tragen wir vollständig.

Mit freundlichen Grüßen

Karlo, Knorren, Ritterbecks
(Geschäftsführer)



Anlage:

- Städtebauliches Konzept



Gemarkung Werneuchen
Flur 7
Flurstücke 81 ff.
77

Legende

-  Wohngebäude mit Garage und Grundstücksnummerierung
-  Baugrundstück mit rückwärtigem Gartenland
-  Verkehrsflächen
-  Grenze des Plangebietes

Städtebauliche Vergleichswerte

Größe des Plangebietes:	5.800 m ²
Bauland	4.360 m ²
Verkehrsfläche	1.440 m ²
Grundstücksgrößen	338-978 m ²
Anzahl der Baugrundstücke	8

2. Entwurf

Anlage 2

Stadt Werneuchen

Bebauungsplan
"Pommernstraße / Schillerstraße"

Städtebauliches Konzept
Variante 4

Stand: 26.09.2016
M 1: 1.000

Franken, Knorn und Ritterbecks
An Fürthenode 50
52511 Geilenkirchen

