



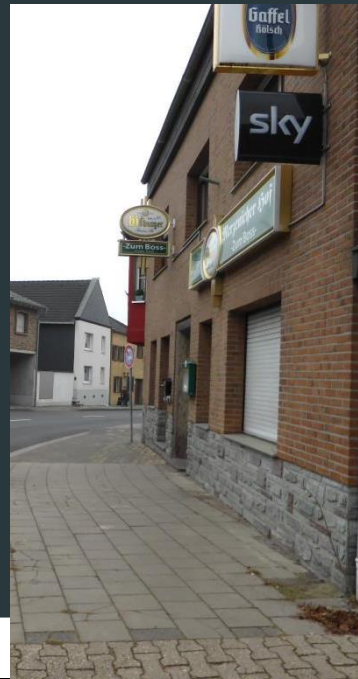
Entwicklung städtebaulicher Alternativen und Änderung des Bebauungsplans C2 in der Gemeinde Merzenich

Information des Gemeinderates der Gemeinde Merzenich
13.5.2015



NOKY & SIMON

ENTWICKLUNG STÄDTEBAULICHER ALTERNATIVEN UND ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS C2 IN DER GEMEINDE MERZENICH



Anlass und Aufgaben der Planung

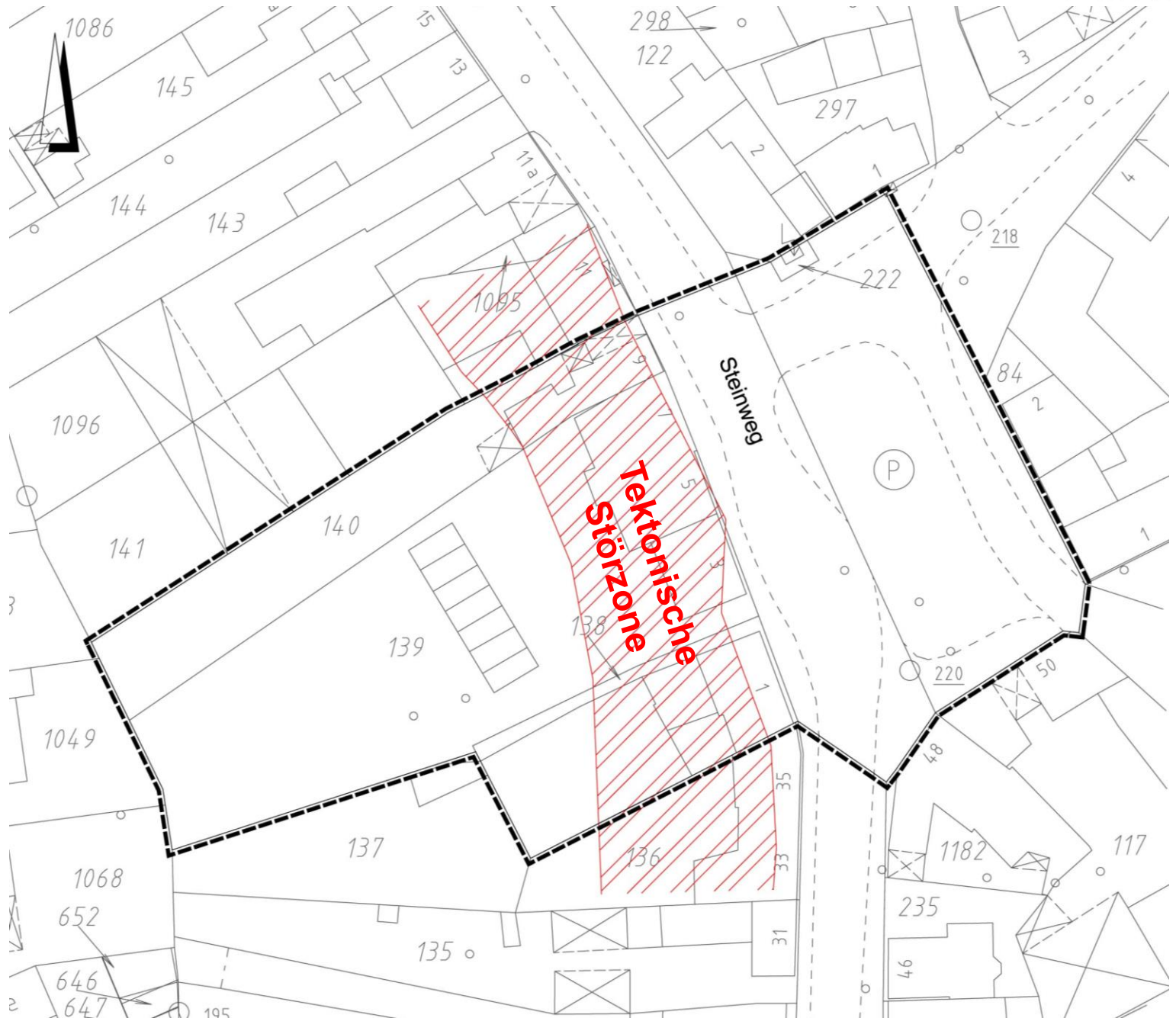
Anlass und Aufgabenstellung

Eine bergbaubedingte tektonische Störzone im Bereich des Steinwegs in der Ortslage Merzenich und die daraus folgenden Bergbauschäden an den Wohngebäuden Steinweg 1-9 sowie am rückwärtig gelegenen Veranstaltungssaal, machen einen Abriss dieser Gebäude unabwendbar.

Der Bereich der Störzone ist zukünftig von Bebauung freizuhalten.

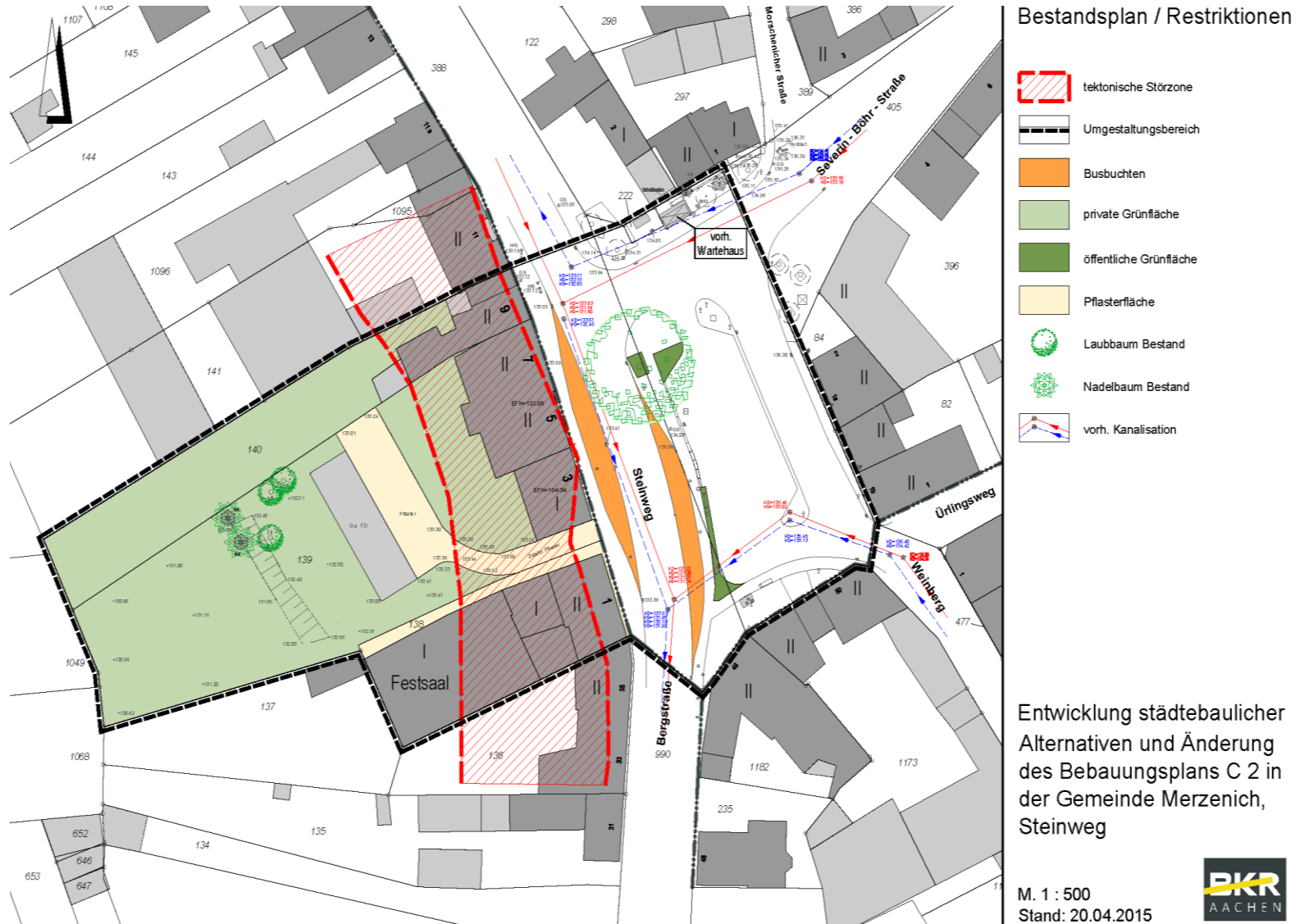
Daraus resultierende Aufgaben für die Planung:

- städtebauliche Neuordnung des Bereichs Steinweg 1-9 unter Mitbetrachtung des angrenzenden Poolplatzes
- Änderung des BP C2 der Gemeinde Merzenich (nach § 13a)





Ausgangspunkte

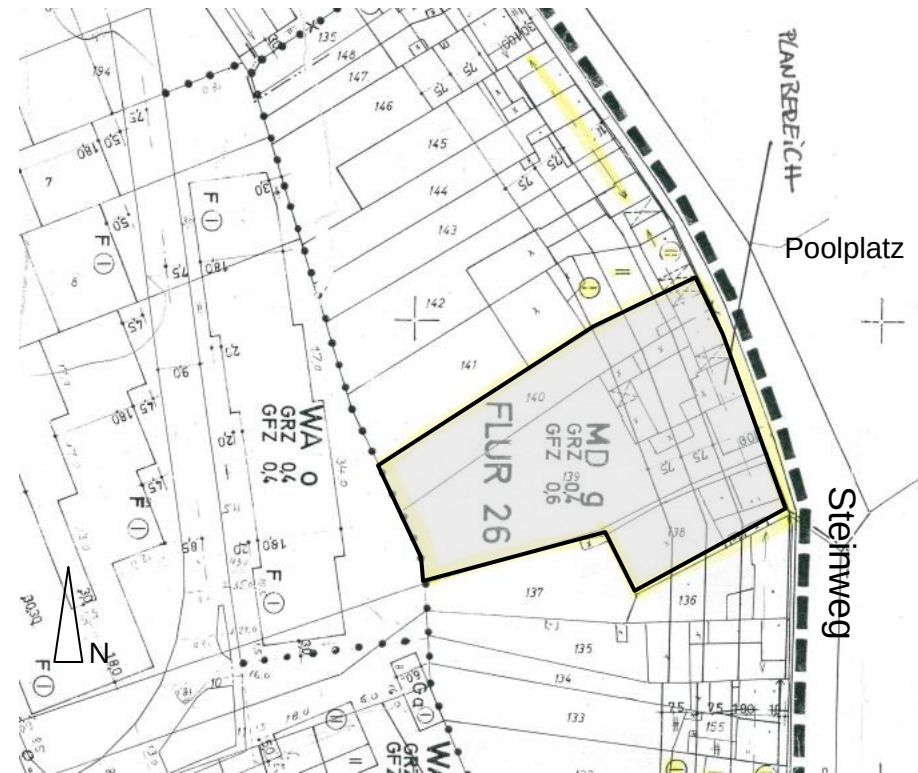


Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Merzenich

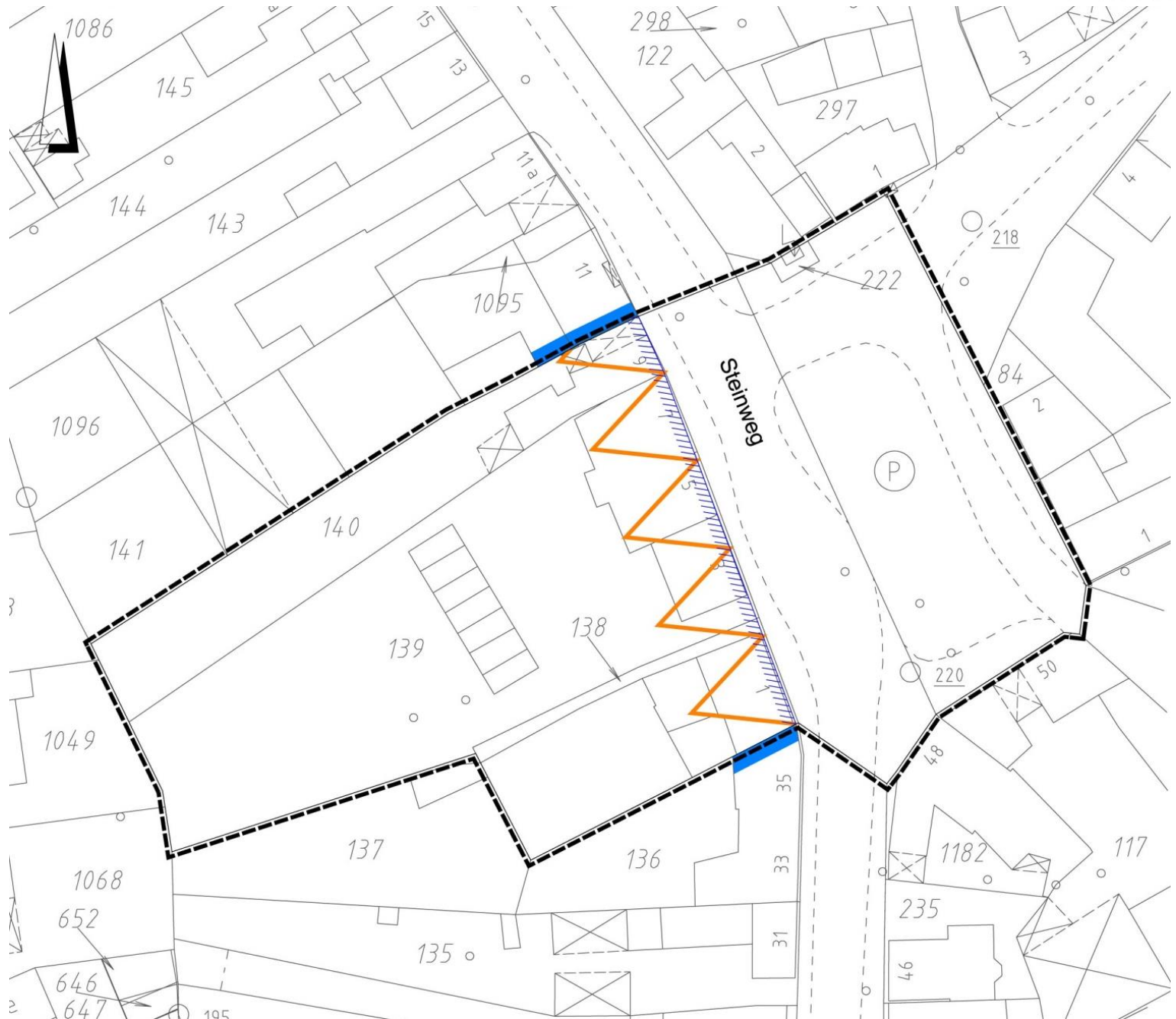
- Umgestaltungsbereich: Darstellung einer Mischnutzung
- Steinweg / Poolplatz: Darstellung als Verkehrsfläche mit überörtlicher Bedeutung

Festsetzungen im Bebauungsplan C2 (1967) u.a.

- Dorfgebiet (MD)
- geschlossene Bauweise
- GRZ 0,4 / GFZ 0,6

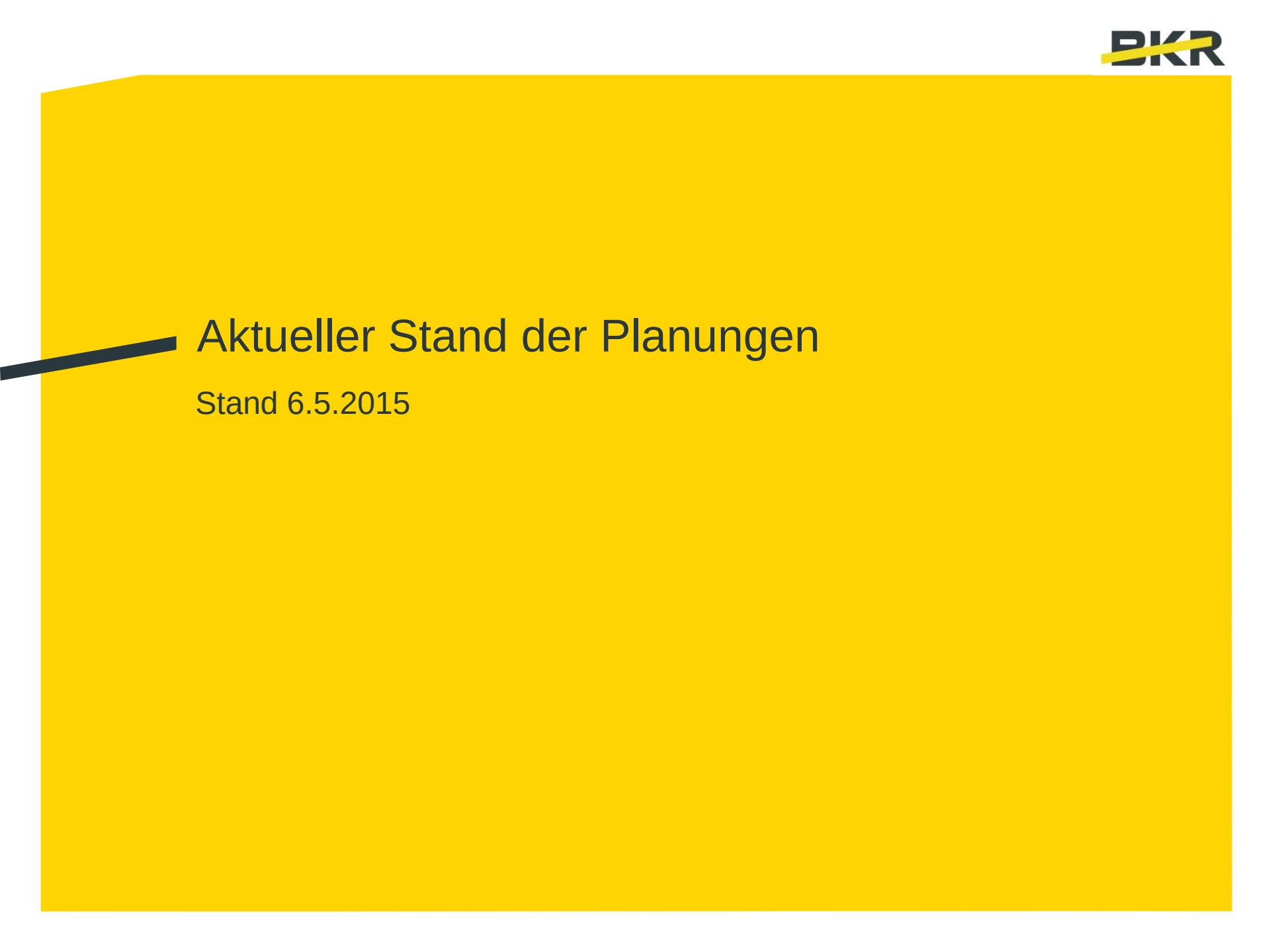


Ziele der Planung



Ziele der Planung

- Ermöglichung einer neuen Wohnnutzung im rückwärtigen Bereich der Grundstücke Steinweg 1-9
- Freihalten der Störzone von Bebauung (inkl. Nebenanlagen) / Bäume, Stellplätze usw. hingegen möglich
- Berücksichtigung der zentralen Lage des Poolplatzes
- Erarbeitung eines Lösungsvorschlag für eine neue räumliche Fassung des Poolplatzes
- Berücksichtigung der Verkehrssituation Steinweg / Poolplatz
- Erhalt des Poolplatz in heutiger Form und Ausstattung
- Gestaltung der Giebelseiten der Häuser Steinweg 11 und Bergstraße 35

The background of the slide is a solid yellow color. A dark blue diagonal line runs from the top left towards the center, ending just before the main title.

Aktueller Stand der Planungen

Stand 6.5.2015

Vorzugsvariante (Entwicklungsvariante 5)



Entwicklungsvariante 5 VORABZUG

- tektonische Störzone
- Gestaltung der Giebelseiten
- Umgestaltungsbereich
- Baum Bestand
- Baum Planung
- Hecke Planung

Städtebaulichen Daten:

Nettobauland:	2.519 m²
Verkehrsflächen:	608 m²
öffentliche Grünflächen:	154 m²
Wohnhäuser:	5 (freistehend)
Garagen:	7
Besucherstellplätze:	9
öffentliche Stellplätze Platz:	15

Entwicklung städtebaulicher Alternativen und Änderung des Bebauungsplans C 2 in der Gemeinde Merzenich, Steinweg

M. 1 : 500
Stand: 04.05.2015

Vorzugsvariante (Entwicklungsvariante 5)



Städtebauliche Kenndaten:

Nettobaupfläche	2.519 m²
Verkehrsfläche	608 m²
Parken (Besucher)	110 m²
öffentliche Grünfläche	185 m²
Bruttobaupfläche (ohne Poolplatz)	3.422 m²

kleinstes Grundstück	387 m²
größtes Grundstück	612 m²

Wohnhäuser / Grundstücke	5
Garagen	7
öffentliche (Besucher-) Stellplätze	9
öffentliche Stellplätze	15
Poolplatz	

nd)

er
g
in

A thick, dark blue line that starts from the left edge of the slide and points towards the word 'Ausblick'.

Ausblick

A thick yellow diagonal bar that starts from the left edge of the slide and extends towards the right, ending just before the section header.

Ausblick

voraussichtlicher Zeitplan für das weitere Verfahren:

- Aufstellungsbeschluss Änderung BP C2 (Juni 2015)
- Entwurf BP-Änderung (September 2015)
- Offenlage (Oktober 2015)
- Satzungsbeschluss (Nov. / Dez. 2015)



www.bkr-ac.de