

<b>Der Bürgermeister</b> Planungsamt	<b>Aktenzeichen</b>  Regina Dechering					<b>Datum</b> 09.01.2012 öffentlich	
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>TOP</b>	<b>Ein</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Ent</b>	<b>Bemerkungen</b>
Ausschuss für Gemeindeplanung und -entwicklung	26.01.2012						

**Betrifft:**

Bebauungsplan Nr.18 "In den Berger Benden";  
Antrag auf Änderung für das Grundstück Gemarkung Lamersdorf, Flur 10, Flurstück 311,  
Berger Weg 25

**Beschlussentwurf:**

In einem Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 18 „In den Berger Benden“ wird überprüft, ob das Baufenster im Bereich der Grundstücke Gemarkung Lamersdorf, Flur 10, Flurstücke 309, 252 und 311 auf 16 m Tiefe erweitert werden kann.

**Begründung:**

Der Antragsteller der Bebauungsplanänderung möchte in Ergänzung seines Hauses einen Wintergarten außerhalb der überbaubaren Fläche errichten. Die Überschreitung des Baufensters ist nicht mehr als geringfügig zu beurteilen, sodass dafür eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist.

Zurzeit ist auf den betroffenen Grundstücken nur eine Bautiefe von 13 m ausgewiesen. Diese geringe Bautiefe begründet sich aus einer angrenzenden, noch ausgewiesenen Störzone, die im Gartenbereich der Grundstücke verläuft. Eine Abfrage bei der RWE Power AG zur Überprüfung der Störzone ist gestellt. Sollte sich herausstellen, dass diese zurück genommen werden kann, ist es städtebaulich vertretbar, das Baufenster auf eine Tiefe von 16 m zu erweitern. Diese Bautiefen sind in der Nachbarschaft ebenfalls vorhanden.

Das Bauvorhaben mit dem Wintergarten würde so wie beantragt 17m Bautiefe erfordern. Eine Ausweisung von 17m Bautiefe lässt sich aber nicht mehr städtebaulich begründen, der Wintergarten muss dann umgeplant werden. Hierbei kann die Baugrenze dann in Teilbereichen geringfügig überschritten werden. Die Beurteilung der Geringfügigkeit ist dann mit dem Bauordnungsamt des Kreises Düren abzustimmen.