[redacted]

Stadt Köln

Eingang 15. JUNI 2011

Der Bezirksbürgermeister
Stadtbezirk 2 - Rodenkirchen
[redacted] * 50996 Köln

[redacted]
50996 Köln-Rodenkirchen
Tel. 0221 [redacted]
Fax 0221 [redacted]

9

Stadt Köln
Bezirksbürgermeister
Eberhard Petschel
Haupt-Str. 85
50996 Köln

I / ub 1. Juni 2011

Entwurf Bebauungsplan Auenviertel

Sehr geehrte Damen und Herren,

letzte Woche haben wir im Bezirksrathaus den Entwurf des Bebauungsplans für das Auenviertel in Köln Rodenkirchen einsehen können.

Mit Herrn Makrutzki haben wir die Besonderheiten besprochen und dabei festgestellt, dass es eine Höhenbegrenzung von 12,50 Meter Firsthöhe für alle Gebäude dieses Abschnitts geben soll. Als Eigentümer des Einfamilienhauses [redacted] mussten wir feststellen, dass es dadurch zu Problemen kommt, wenn das Dach der [redacted] wie von uns beabsichtigt angehoben werden soll, da eventuell der Keller in die maximale Gesamtgeschosshöhe mit einbezogen wird. Die in unmittelbarer Ufernähe stehende Nachbarbebauung weisen bereits erheblich höhere Firsthöhen aus.

Beispiele: Ufer Str. 27 und 28 mit je ca. 15 m und der direkte Nachbar mit der Hausnummer 25 hat eine Firsthöhe von ca. 16,50 m.
Da das Bezugsmaß für die mittlere Höhenlage die, an das angrenzende Baugrundstück befindliche Verkehrsfläche sein soll, entstünde ein erheblicher Nachteil für die Nutzung des Grundstücks.

Die Aufschüttung des Geländes ist der besonderen Hochwassergefährdung geschuldet und kann nicht mit einer ähnlichen Bebauung, in einer weniger vom Hochwasser gefährdeten Straße des Auenviertels, gleichgesetzt werden.
Die genannten Gründe würden für eine Ausnahmeregelung / Befreiung gemäß §31 BauGB sprechen.

Wir bitten zu berücksichtigen, dass es sich um einen Keller ohne Fenster handelt, der nie zu Wohnzwecken genutzt wurde und dass die Ursache eines Kellers auf Straßenniveau auf das Hochwasser und die Überschwemmungen der Vergangenheit zurückgeht.

Wir beabsichtigen, das zur Zeit asymmetrische Dach in ein symmetrisches Steildach umzuwandeln, was sicherlich auch besser in das Gesamtbild der Umgebung passt, als das vorhandene Dach.

Zur besseren Darstellung haben wir unserem Schreiben einige Bilder und Bestandszeichnungen beigefügt.

Wir hoffen auf Ihr Verständnis und würden es begrüßen, wenn wir die Möglichkeit bekommen, das Einfamilienhaus mit einem Steildach versehen zu können und nicht gezwungen werden, eine andere Dachkonstruktion wählen zu müssen, nur um die Firsthöhe nicht zu überschreiten.

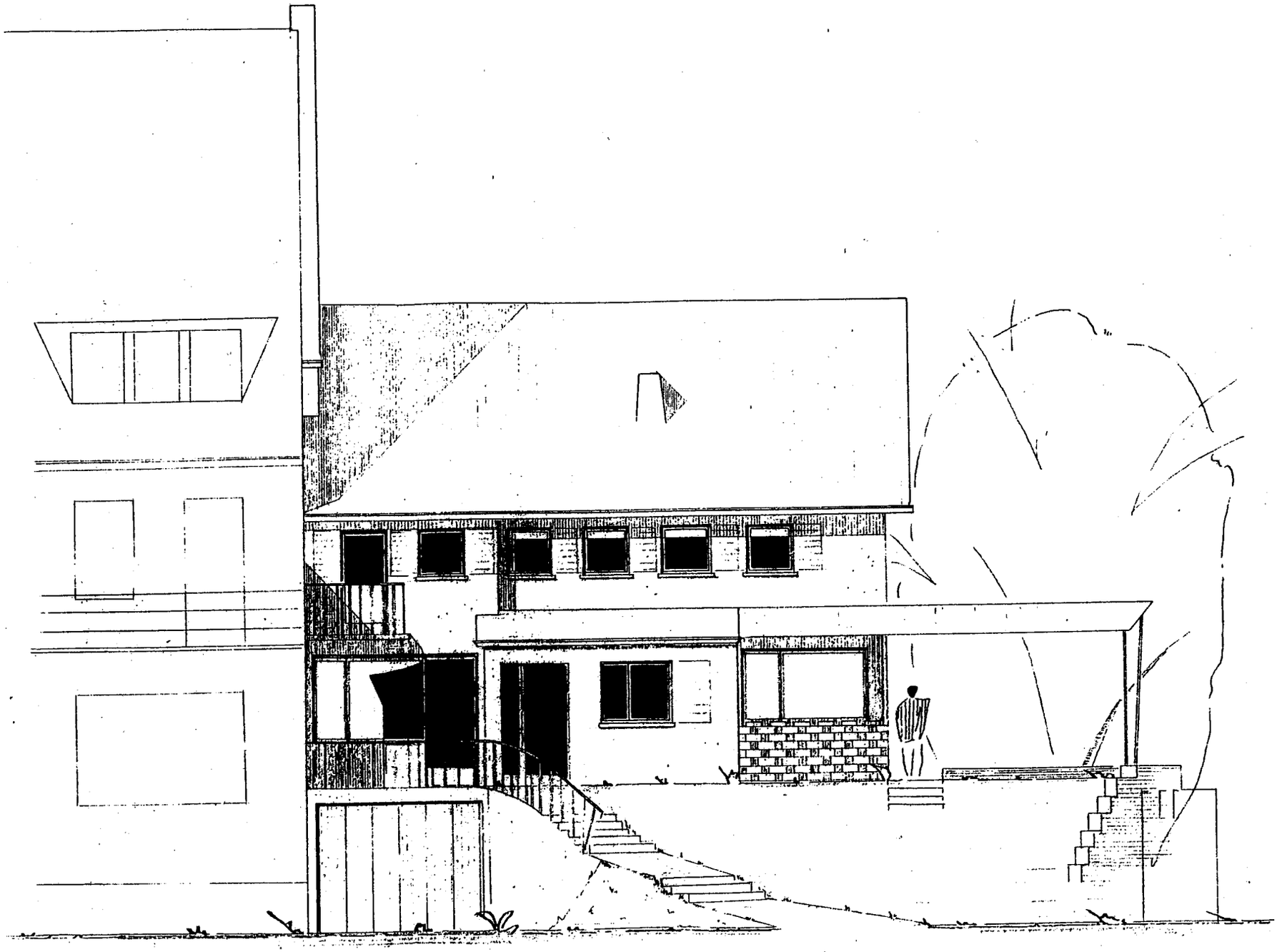
Mit freundlichem Gruß

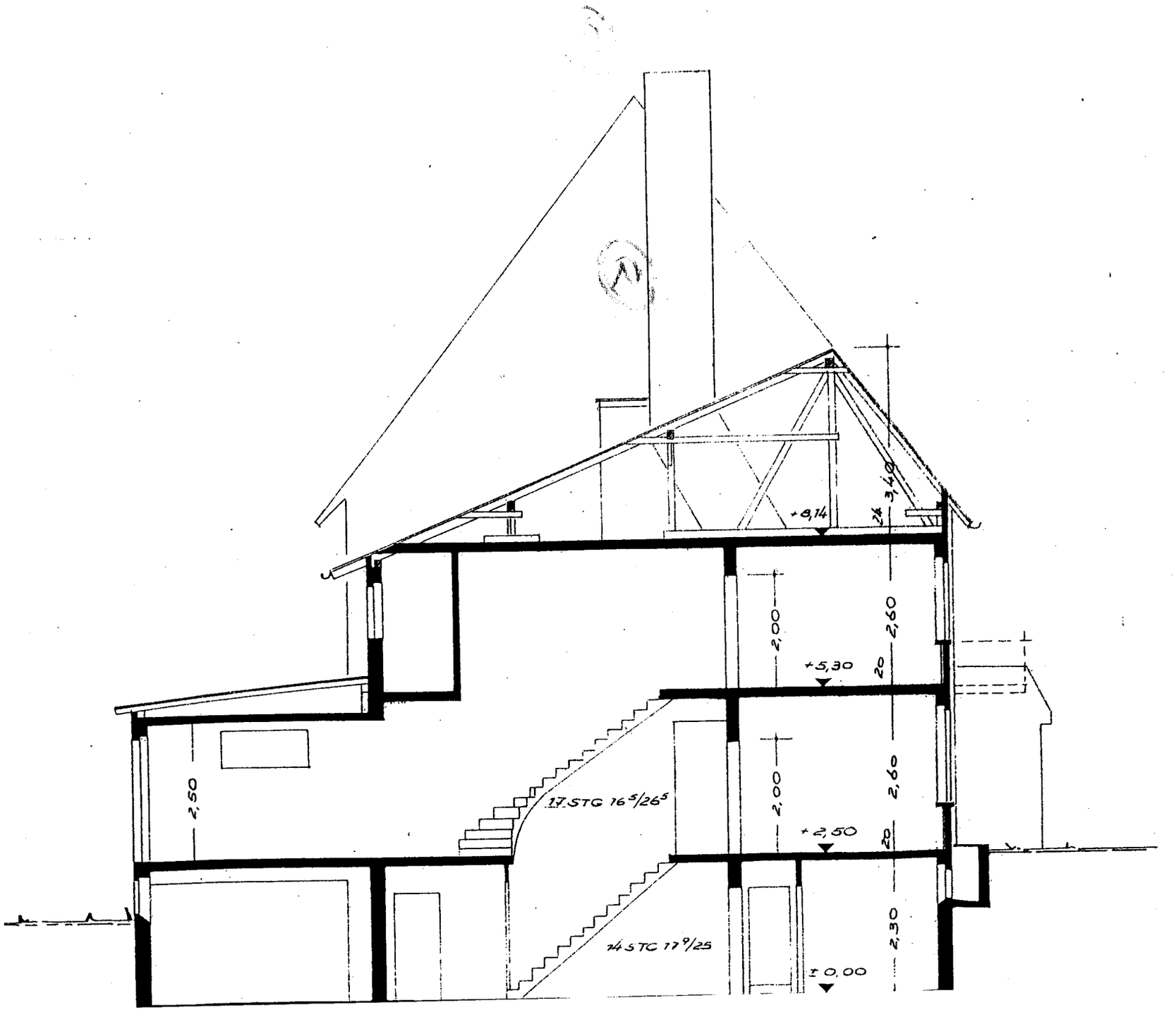
[redacted]





N O R D A N S I C H T




+9,14
24
3,40
2,00
2,60
+5,30
20
2,50
17 STG 16 5/26 5
2,00
2,60
+2,50
20
14 STG 17 9/25
2,30
± 0,00