

An die Mitglieder
des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses

Dienststelle

Abteilung Planung und
Denkmalpflege

Auskunft erteilt

Herr Schotten
Zimmer 447
Telefon 02403 / 71-748
Fax 02403 / 60999-719
sebastian.schotten@eschweiler.de
www.eschweiler.de

Ihr Zeichen
Mein Zeichen

Datum 29.11. 2022

Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 30.11.2022

**Bebauungsplan 309 – Hüttenstraße / Tunnelweg –
Beschluss der öffentlichen Auslegung**

Austausch der Anlagen 2-4 zur VV 411/22

Dienstgebäude

Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler
Telefon-Zentrale 02403/71-0
stadtverwaltung@eschweiler.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Vorbereitung auf den Beschluss der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan 309 – Hüttenstraße / Tunnelweg – im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am 30.11.2022 wurde die o.a. Sitzungsvorlage 411/22 einer rechtlichen Prüfung unterzogen, die zum Ergebnis gekommen ist, dass die Unterlagen in einigen wenigen Punkten geändert werden müssen.

Änderung der Bauweise im WA 7

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 7 im Norden des Plangebiets liegen die geplanten Flüchtlings- und Obdachlosenunterkünfte an der Hüttenstraße. Im bisher vorgelegten Bebauungsplanentwurf war für dieses WA 7 eine „offene Bauweise“ gemäß § 22 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehen. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der Hausformen darf höchstens 50 m betragen.

Im WA 7 werden die Flüchtlingsunterkünfte dem architektonischen Entwurf entsprechend in zwei Reihen errichtet. Je drei zweigeschossige Einzelhäuser werden durch eingeschossige Nebenanlagen zu Hauptbaukörpern verbunden. Da diese die max. Länge von 50 m überschreiten, ist hier die Notwendigkeit gegeben, eine abweichende Bauweise („a“) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festzusetzen. Hierbei sollen die Gebäude (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen) mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, die Länge der Hausformen darf 64,0 m nicht überschreiten.

Öffnungszeiten im Rathaus

Montag - Mittwoch und Freitag
8.30 - 12.00 Uhr
Donnerstag
14.00 - 17.45 Uhr

Gläubiger-ID

DE 96 001 000 000 808 85

Bankverbindungen

Sparkasse Aachen
IBAN: DE48 3905 0000 0001 2161 00
BIC: AACSDE33

Commerzbank AG
IBAN: DE11 3708 0040 0170 2816 00
BIC: DRESDEFF370

Postbank Köln
IBAN: DE07 3701 0050 0003 8245 09
BIC: PBNKDEFF

Raiffeisen-Bank Eschweiler
IBAN: DE73 3936 2254 2500 1160 16
BIC: GENODE1RSC

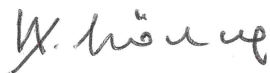
VR-Bank eG
IBAN: DE08 3916 2980 6103 9480 19
BIC: GENODE1WUR

Änderung der Bauweise im WA 2

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 im Westen des Plangebiets (Tunnelweg 28-30) stehen zwei grenzständig aneinander gebaute Gebäude, bei denen es sich aufgrund der baulichen Ausgestaltung im rechtlichen Sinne nicht um ein „Doppelhaus“ handelt. Aufgrund der bestehenden Abstände zu den seitlichen Grundstücksgrenzen ist auch hier die Festsetzung einer abweichenden Bauweise („a“) erforderlich.

Die zuvor beschriebenen Änderungen wurden in den Planentwurf, die textlichen Festsetzungen und in die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet. Anbei erhalten Sie die entsprechend aktualisierten Unterlagen zur VV 411/22 mit der Bitte um Austausch.

Mit freundlichem Gruß
In Vertretung



Gödde
Erster und Technischer Beigeordneter