
**Anfrage APL 10.12.2020, Punkt 15 – Verschiedenes zur Baugenehmigung Kapellenstraße
Einfügung nach §34 BauGB und in der Umgebung eines Denkmals**

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Auf dem Nachbargrundstück Kapellenstraße 80 befindet sich ein II-geschossiger Baukörper mit Flachdach und einer Bautiefe von ca. 29,2 Metern. Dazwischen befindet sich die Muttergotteskapelle mit Glockenturm. Auffällig und erhaltenswert sind auch ein großer Baum und Hecken.

Mit Antrag vom 30.07.2019 wurde eine Bauvoranfrage für ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Staffelgeschoss eingereicht (Anlage 1, BV). Durch den atypischen Grundstückszuschnitt ist es ein Gebäude in erster Reihe. Allerdings fügte sich das geplante Bauvorhaben bzgl. Bauvolumen und Bautiefe nicht ein. Die Bautiefe entsprach der Nebenanlage des rechten Nachbargrundstücks, welche nach § 34 BauGB nicht herangezogen werden kann.

In einem Bauberatertermin im September 2019 wurde der Bauherr aufgefordert umzuplanen. Die Bautiefe musste dem rechten Nachbarn angepasst werden. Es wurde empfohlen ein Doppelhaus oder 2 Wohnungen zu planen; - unter anderem um die Nebenanlagen zu reduzieren. Die Höhe sollte um das Staffelgeschoss reduziert werden. Das Ensemble Denkmal und die Eingrünung Hecke/ Baum sollte erhalten bleiben. Die neuen Pläne sollten auch den Glockenturm darstellen, so dass der Umgebungsschutz geprüft werden kann. Wegen dem Wurzelschutz des erhaltenswerten Baumes und der denkmalgeschützten Kapelle wurde die Möglichkeit von Carports je nach Ausführung in Aussicht gestellt.

Der Bauherr hat die Anregungen aufgenommen und im November neue Pläne eingereicht, die dem Arbeitskreis 34 vorgestellt wurden (Anlage 1, BV, Umplanung) . Ein Doppelhaus mit Flachdach und Carports. Die Carports wurden zwecks Erhalt des Baumes abgelehnt. Ansonsten wurde das Bauvorhaben befürwortet.

Daraufhin hat der Bauherr das Vorbescheidsverfahren im Februar 2020 in ein Baugenehmigungsverfahren umgestellt. Die Carports waren weiterhin im Bauantrag enthalten. Auch die Stellungnahme der Untere Denkmalbehörde (Anlage 2) lehnte die Errichtung von Carports aus Umgebungsschutzgründen ab. Das Doppelhaus wurde als II-geschossiger Flachbau mit Gründach im Juni 2020 ohne die Carports genehmigt (Anlage 3, Pläne BG). Die erneute Beteiligung des 34-AK war nicht erforderlich. Es gab keine Änderungen zu den überarbeiteten Plänen des beantragten Vorbescheids. Der Wurzelbereich des Baums sollte geschützt werden und die Sickerfähigkeit erhalten bleiben.

Nur für den Dienstgebrauch

Stadt Meerb

erstellt am 28. Augu:
erstellt durch



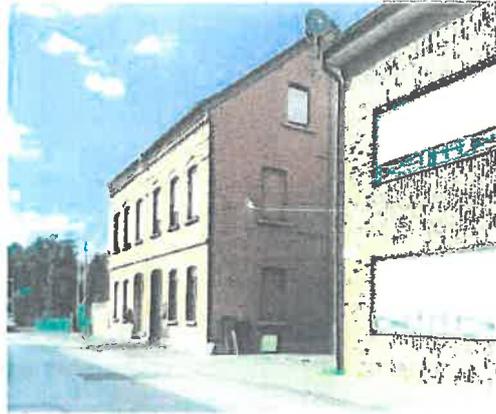
0 m 40 m

Luftbild Bestand

Nachfolgend einige Eindrücke der städtebaulichen Umgebung:



Kapellenstr. 78, 76
Unterschiedliche Trauf- und Firsthöhen



Hoterheideweg 62, 66, 68
2,5 geschossiger Aufbau

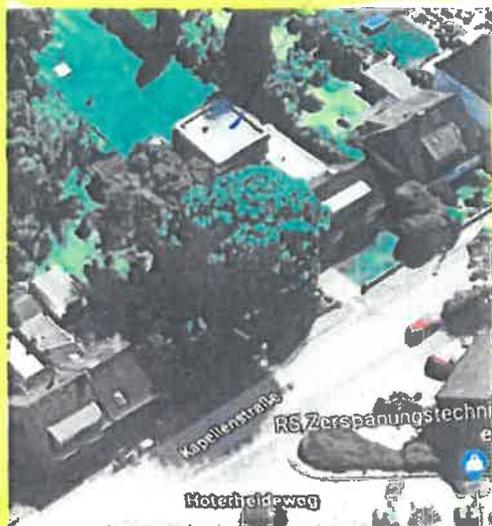


Hoterheideweg 53, 55, 57 (Gegenüber des betroffenen Grundstücks)
2,5 geschossiger Aufbau mit unterschiedlichen Firsthöhen und Dachformen

Kapellen-
straße
/ 80



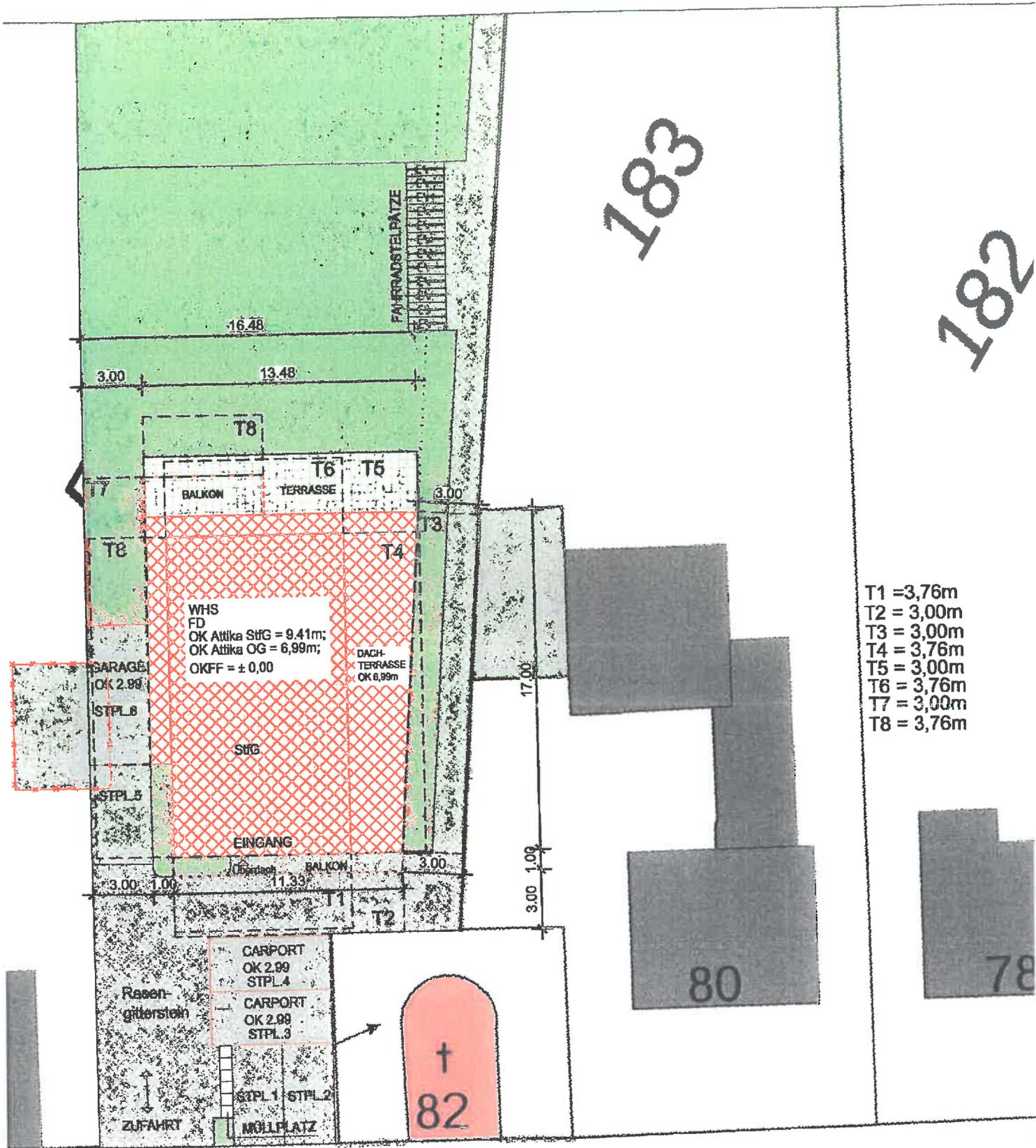
Hoterheideweg
2,5 geschossiger Aufbau



Kapellenstr. 80
Flachdach in hinterer Bebauung

Entwurfsverfassende

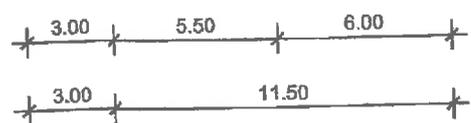




183

182

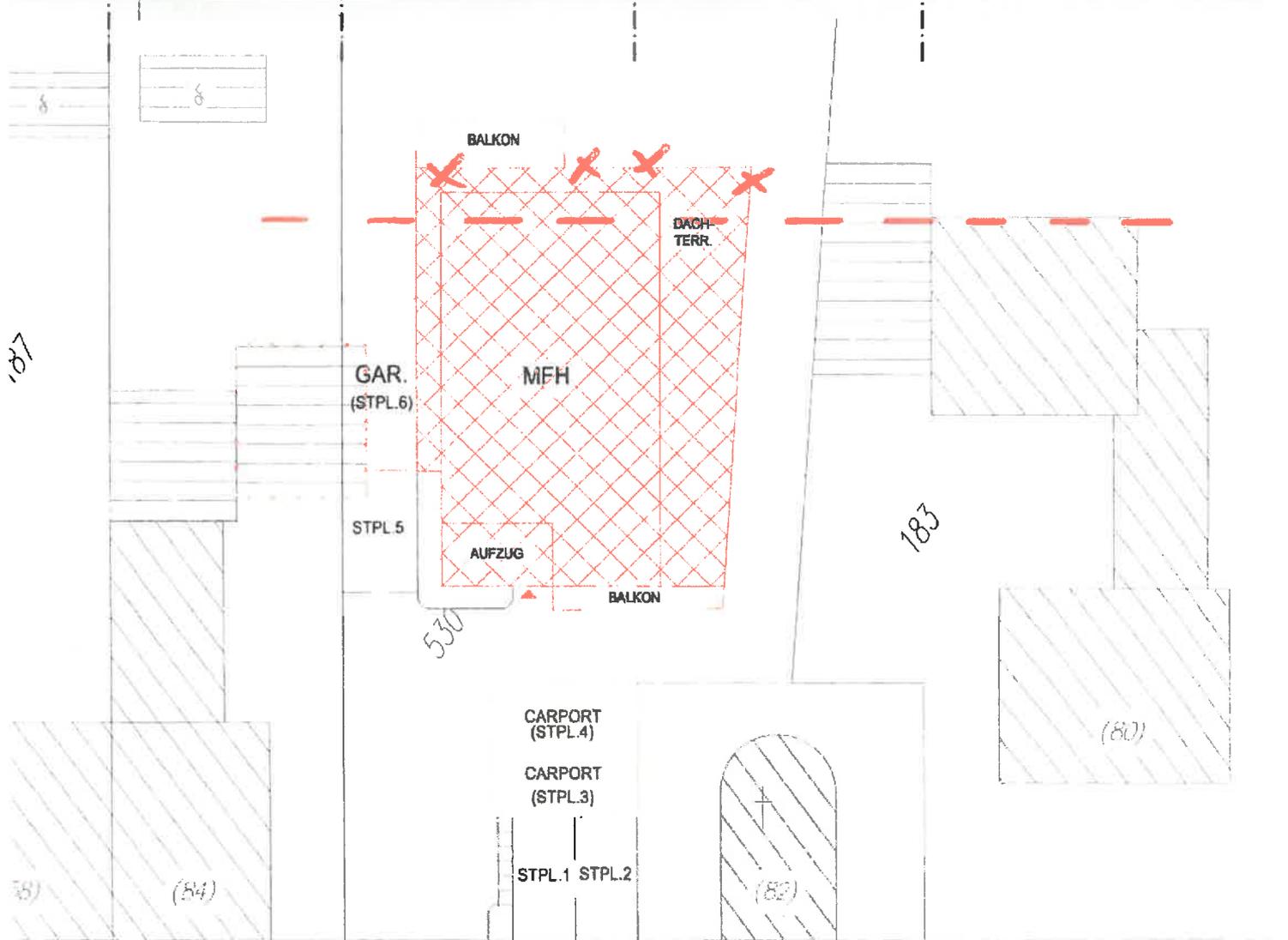
- T1 = 3,76m
- T2 = 3,00m
- T3 = 3,00m
- T4 = 3,76m
- T5 = 3,00m
- T6 = 3,76m
- T7 = 3,00m
- T8 = 3,76m



BV - 764/2019

30.07.2019

Antrag auf Vorbesied



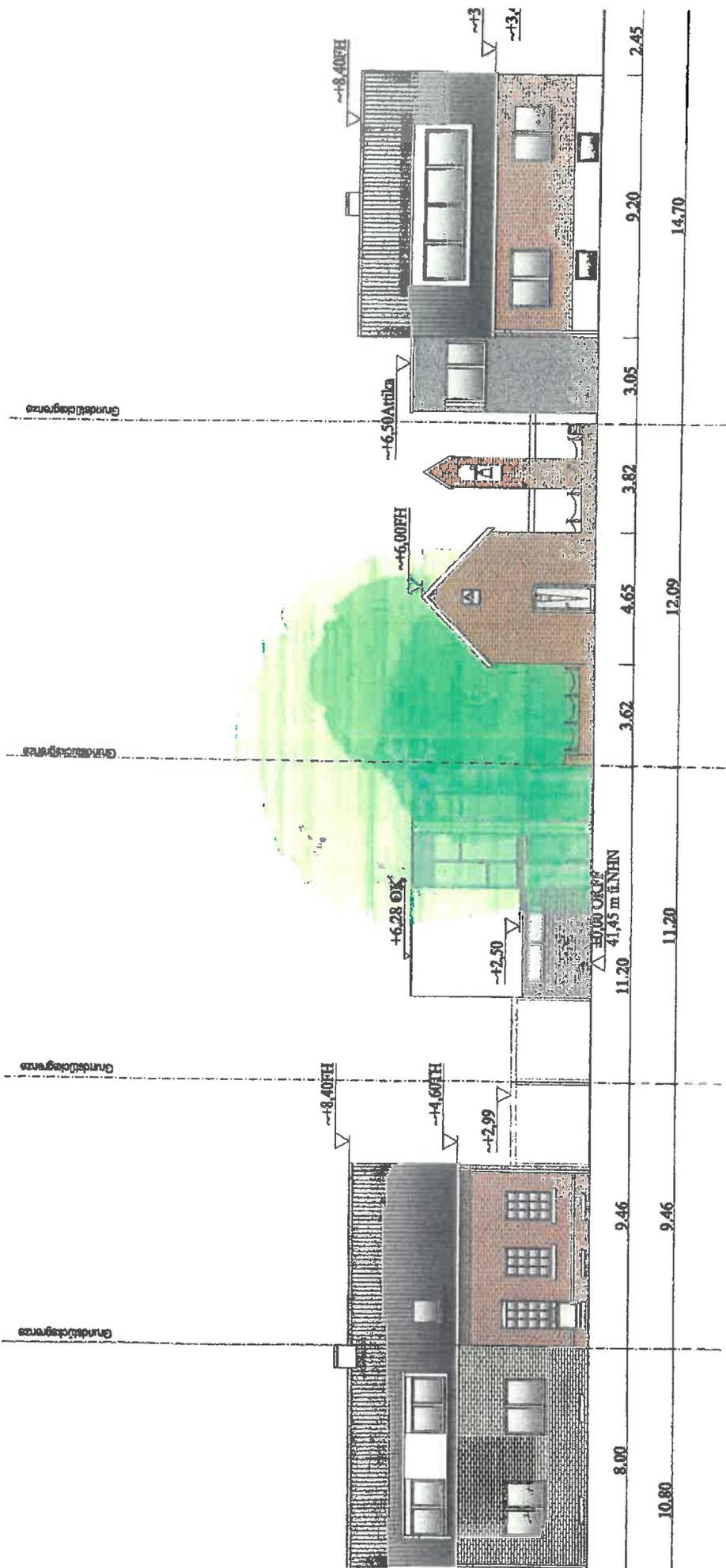
Kapellenstrasse

BV - 764 / 2019

30.07.2019

Umplanung erforderlich!

Hoterheidweg



Stadtverwaltung Bauverwaltung
07. Nov. 2019
FB 4-63

nach Umpfenung

BV-764/2019

07.11.2019

34-AK, 18.11.2019

Straßenabwicklung M 1:200



STADT MEERBUSCH

DIE BÜRGERMEISTERIN

Stadt Meerbusch · Postfach 16 64 · 40641 Meerbusch

Fachbereich 4
Abteilung Bauaufsicht

Herr Norbert Opolony

im Hause

BG- 0240/ 2020

Vorhaben: Neubau von zwei Einfamilien- Doppelhaushälften mit überdachten (Carports) und offenen PKW- Stellplätzen neben einem Denkmal

Kurzbezeichnung des Denkmals: Muttergotteskapelle
eingetragen in die Denkmalliste der Stadt Meerbusch mit der lfd. Nr. 013

Gemarkung Osterath, Flur 10, Flurstück 531
Kapellenstraße, 40670 Meerbusch Osterath

Auf Grundlage des eingereichten Bauantrags der Westfalia BPE GmbH aus Monheim vom 13. Februar 2020 ist das Benehmen mit der Gebietsreferentin Frau Dr. Rusinowska- Trojca, LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland, am 14. Mai 2020 hergestellt worden (Umgebungsschutz).

Aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen gegen die Baumaßnahme **des Doppelhauses keine Bedenken.**

Die geplante, bzw. beantragte **Carport- Anlage** hingegen kann aus denkmalpflegerischer Sicht **nicht genehmigt** werden.

Sie soll direkt an der nord- westlichen Grundstücksgrenze zur Kapelle errichtet werden und beeinträchtigt das Erscheinungsbild des Baudenkmals. Der Blick vom Straßenraum und somit der Wirkungsgrad der Kapelle wären begrenzt. Die überdachte Fläche der Carport- Anlage fällt ähnlich groß aus, wie die Grundfläche des Denkmals. Die Dachkante würde, auch bei einer Minimierung der Profile, eine horizontale Kante im Raum bilden, die in unmittelbarer Nähe des geschützten Objektes nicht denkmalverträglich gestaltet werden kann.

Fachbereich 4
Untere Denkmalbehörde
Denkmalschutz
Denkmalpflege

15.05.2020

Ansprechpartnerin

Stephanie Roters

Telefon/ Fax/ E-Mail

02150. 916 102
02150. 916 39 102
stephanie.roters@meerbusch.de

Anschrift/ Raum

Wittenberger Str. 21
40668 Meerbusch Lank

Raum 013

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

FB 4 - UD

Konten der Stadtkasse Meerbusch

Sparkasse Neuss
IBAN: DE45 3055 0000 0000 2105 00
BIC: WELADEDNXXX

Deutsche Bank, Meerbusch
IBAN: DE38 3007 0010 0538 5588 00
BIC: DEUTDE33XXX

Commerzbank AG, Meerbusch
IBAN: DE65 3004 0000 0840 4444 00
BIC: COBADE33XXX

Volksbank Meerbusch
IBAN: DE97 3706 9164 7100 8700 15
BIC: GENODE33MBU

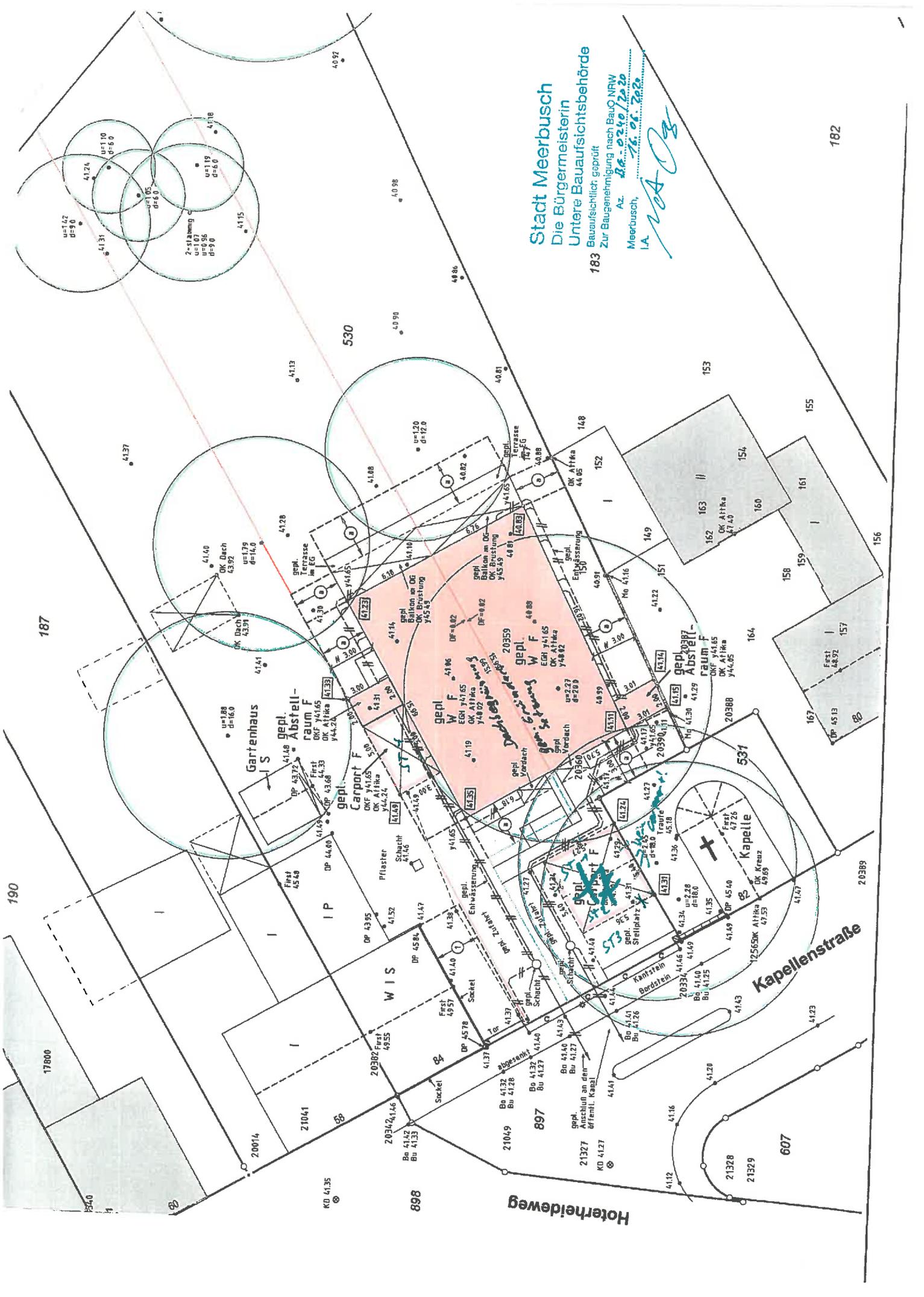
Sprechzeiten

Dienstags 8.00- 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Die denkmalrechtliche Erlaubnis wird unter folgenden Auflagen erteilt:

- Grundlage für die fachgerechte Ausführung der geplanten Baumaßnahme in unmittelbarer Umgebung des Baudenkmals ‚Muttergotteskapelle‘ sind die eingereichten Unterlagen der Westfalia BPE GmbH aus Monheim. (Bauantrag vom 13. Februar 2020, Antragsteller: Herr , Entwurfsverfassende:
- Die Details, bezüglich der Fassade des Doppelhauses und der Außenanlagen (im vorderen Bereich des Grundstücks), sind vor Ausführung mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.
- die Arbeiten sind unter fachkundiger Anleitung auszuführen und zu dokumentieren
- die Dokumentation (z.B. Fotos vorher/ nachher) ist der Unteren Denkmalbehörde in 2- facher Ausfertigung nach Abschluss der Baumaßnahme zu übergeben. Sie dient der Nachvollziehbarkeit der Veränderungen in unmittelbarer Nähe des oben genannten Baudenkmals. Eine Ausfertigung reiche ich an den LVR weiter.
- über Beginn und Ende der Baumaßnahme bitte ich Sie mich zu informieren, um die Begleitung durch die Untere Denkmalbehörde zu ermöglichen.
Alle danach folgenden Maßnahmen in der Umgebung des oben genannten Baudenkmals bedürfen der weiteren Abstimmung/ Erlaubnis.


Stephanie Roters



Stadt Meerbusch
 Die Bürgermeisterin
 Untere Bauaufsichtsbehörde
 Bauaufsichtlich geprüft
 Zur Baugenehmigung nach BauO NRW
 Az. Ba. 0240/2020
 Meerbusch, 16.05.2020
 I.A. *NEA*

Hotelheideweg

Kapellenstraße

530

153

187

190

607

698

897

21049

21041

20074

21041

20308

20334

20390

20359

20390

20390

20390

20390

20390

20390

20390

20390

20390

20390

20390

20390

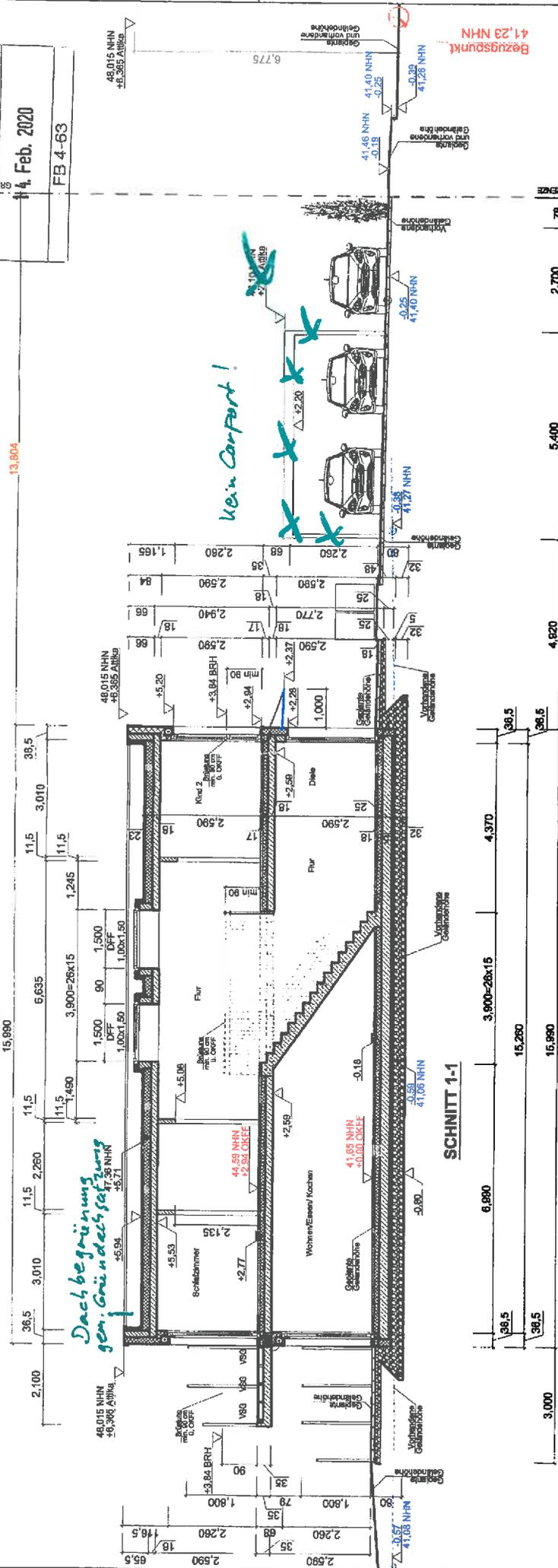
20390

20390

20390

20390

Stadt Meerbusch
Bauordnung
14. Feb. 2020
FB 4-63



Stadt Meerbusch
Die Bürgermeisterin
Untere Bauaufsichtsbehörde
Bauaufsichtlich geprüft
Zur Baugenehmigung nach BauO NRW
Az. **Bf-0240/2020**
Meerbusch, **11.06.2020**
L.A. *[Signature]*

BAUVORHABEN		
NEUBAU VON ZWEI DOPPELHAUSHÄLFTEN MIT CARPORTS		
ANSCHRIFT		
Straße, Hausnummer KAPellenSTRASSE PLZ, Ort 40670 MEERBUSCH		
BAUHERR		
<i>[Signature]</i>		
UNTERSCHRIFT		
ENTWURFSVERFASSER		
<i>[Signature]</i>		
UNTERSCHRIFT		
STEMPEL		
DATUM	PLANNR.	MAßSTAB
10.02.2020	B 003	1:100
BAUTEIL		
SCHNITT 1-1		

