

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 61/0948/WP16
Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	35005-2010
		Datum:	15.08.2013
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
<b>Gestaltungssatzung 'Laurentiusstraße / Sandhäuschen'</b>			
<b>hier: Satzungsbeschluss</b>			
Beratungsfolge:			<b>TOP: __</b>
Datum	Gremium	Kompetenz	
11.09.2013	B 5	Anhörung/Empfehlung	
12.09.2013	PLA	Anhörung/Empfehlung	
18.09.2013	Rat	Entscheidung	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Rat, aufgrund § 86 Abs. 1 u. Abs. 2, Nr. 1 in Verbindung mit § 65 Abs. 1, Nr. 33 bis 36 der Bauordnung NRW in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen die als Anlage beigefügte Gestaltungssatzung „Laurentiusstraße / Sandhäuschen“ zu beschließen. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat, aufgrund § 86 Abs. 1 u. Abs. 2, Nr. 1 in Verbindung mit § 65 Abs. 1, Nr. 33 bis 36 der Bauordnung NRW in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen die als Anlage beigefügte Gestaltungssatzung „Laurentiusstraße / Sandhäuschen“ zu beschließen. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Rat der Stadt Aachen beschließt aufgrund § 86 Abs. 1 u. Abs. 2, Nr. 1 in Verbindung mit § 65 Abs. 1, Nr. 33 bis 36 der Bauordnung NRW in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen die als Anlage beigefügte Gestaltungssatzung „Laurentiusstraße / Sandhäuschen“. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

## **Erläuterungen:**

Die Stadt Aachen ist bestrebt die Gestaltungsqualität der Neubaugebiete zu erhöhen. Durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplänen, Gestaltungssatzungen und bei der Vergabe städtischer Grundstücke soll ein Rahmen vorgegeben werden, der die Grundzüge der Gestaltung individuell in den betreffenden Baugebieten regelt.

Ergänzend zum Bebauungsplan Nr. 940 –Laurentiusstraße/Sandhäuschen- soll eine Gestaltungssatzung erlassen werden, die über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus Mindestgestaltungsanforderungen für das Neubaugebiet definiert. Der Geltungsbereich der Satzung bezieht sich ausschließlich auf die Flächen, die neu bebaut werden sollen. Die Bestandsbebauung wird von den Regelungen ausgenommen, da hier kein Regelungsbedarf besteht bzw. eine Anwendung auf Bestandsgebäude nicht sinnvoll ist.

Für den Bereich des geplanten Wohngebietes wurden in der Gestaltungssatzung weitere Regelungen formuliert, die dafür Sorge tragen sollen, dass ein angemessener Grad an Einheitlichkeit und Gestaltungsqualität bei der Formung der Gebäude sowie deren Außenanlagen entsteht. Durch die Gestaltungssatzung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans konkretisiert und bieten den Grundstücksinteressenten von Anfang an einen Rahmen möglicher Entwicklungsmöglichkeiten und sichern eine Grundqualität auch auf den benachbarten Grundstücken. Die Satzung beschränkt sich auf Vorgaben zur Farbe der Dacheindeckung, der Gestaltung der Außenanlagen, insbesondere hinsichtlich der Einfriedungen zum öffentlichen Raum und den Umgang mit der Müllunterbringung. Doppelhäuser sind in besonderem Maße gestalterisch von einander abhängig, weswegen in diesen Fällen Abstimmungen von den Bauherren gefordert werden.

Auf weitergehende Regelungen soll zugunsten ausreichend großer Spielräume für eine individuelle Gestaltung verzichtet werden.

## **Anlage/n:**

1.      Übersichtsplan - Bebauungsplan Nr. 940
2.      Luftbild - Bebauungsplan Nr. 940
3.      Gestaltungssatzung mit Anlage