

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Ortsgemeinderat	Datum:	24.05.2023
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	52100-347/2022
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-0240/23/19-012
Sitzungsdatum:	17.05.2023	Niederschrift:	19/OGR/066

Antrag auf nachträgliche Erweiterung der ehem. Strumpffabrik- Einvernehmen nach § 36 BauGB

Sachverhalt:

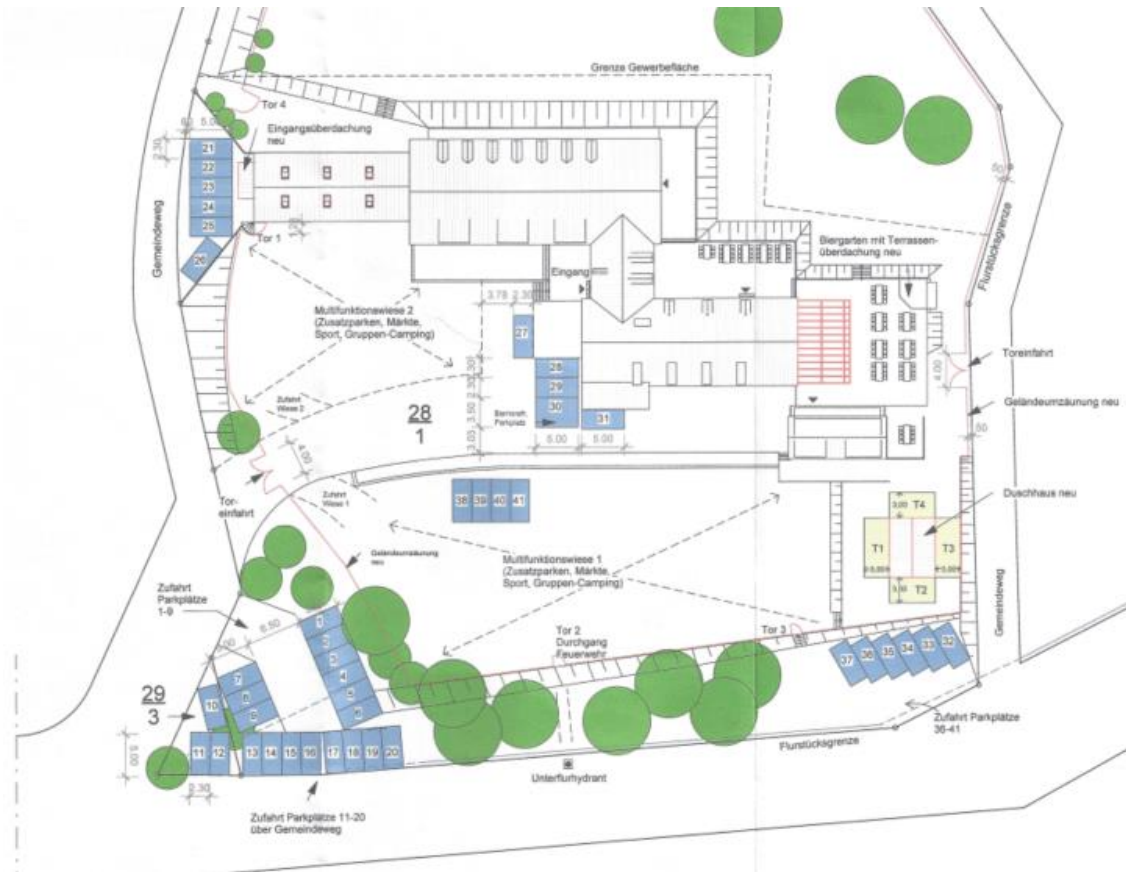
Die Eigentümer der ehem. Strumpffabrik in Kerpen hatten bereits im Herbst vergangenen Jahres einen Antrag auf nachträgliche Erweiterung der ehem. Strumpffabrik mit

- Errichtung eines Biergartens mit Teilüberdachung
- Errichtung eines Sanitärgebäudes (Dusch- u. WC-Haus)
- Errichtung Eingangsüberdachung und Dachflächenfenster im Seminarraum
- Errichtung von Stellplätzen

gestellt.

Die Ortsgemeinde Kerpen hatte in der Sitzung am 14.12.2022 sich grundsätzlich für die Nutzung und Wiederbelegung des Areals und damit auch für die mögliche Genehmigung der o.g. Baumaßnahmen ausgesprochen, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB aber trotzdem versagt, da ein Teil der Stellplätze außerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietsfläche und somit im Außenbereich vorgesehen waren. Da die Erteilung/Versagung des Einvernehmens nicht an Bedingungen geknüpft werden kann und immer der gesamte Antrag insgesamt zu betrachten ist, blieb der Ortsgemeinde keine andere Möglichkeit, als in diesem Falle das Einvernehmen zu versagen.

Die Grundstückseigentümer haben die Planung inzwischen modifiziert und – insbesondere hinsichtlich der Stellplätze – angepasst.



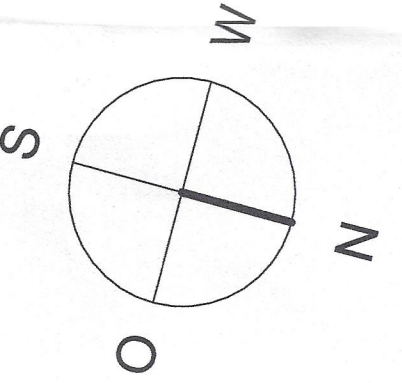
Die Detailpläne sind als Anlage zu dieser Sitzungsvorlage im Ratsinfosystem eingefügt. Die hier beschriebenen Maßnahmen werden alle auf dem Gelände der Grundstückseigentümer durchgeführt. Grundstücke der Ortsgemeinde werden durch die Maßnahmen nicht mehr tangiert.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat erklärt sich mit den im 1. Nachtrag vorgesehenen baulichen Erweiterungen sowie der Anlegung der vorgesehenen Stellplätze einverstanden und erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauBG.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 9



Berechnung Abstandsflächen

- T1**
 $H1 \times 0,4 = 2,41^5 \times 0,4 = 0,97 \text{ m} > \text{jedoch mind. } 3 \text{ m}$
- T2**
 $H2 \times 0,4 = 3,58 \times 0,4 = 1,44 \text{ m} > \text{edoch mind. } 3 \text{ m}$
- T3**
 $H1 \times 0,4 = 2,41^5 \times 0,4 = 0,97 \text{ m} > \text{jedoch mind. } 3 \text{ m}$
- T4**
 $H2 \times 0,4 = 2,99 \times 0,4 = 1,20 \text{ m} > \text{edoch mind. } 3 \text{ m}$

Legende

- Geländeumzäunung, H = 1,60 m
- Unterflurhydrant
- Abstandsfläche
- Parkplatz
- Baum

Projekt **Erweiterung Strumpfwarenfabrik**
Duschhaus, Terrassenüberdachung,
Eingangüberdachung, Geländeumzäunung

Adenauer Str. 31
D-54578 Kerpen (Eifel)

Bauherr **Strumpfwarenfabrik Immobiliengesellschaft**
Thimm & Sohn GbR

Adenauer Str. 31
D-54578 Kerpen (Eifel)

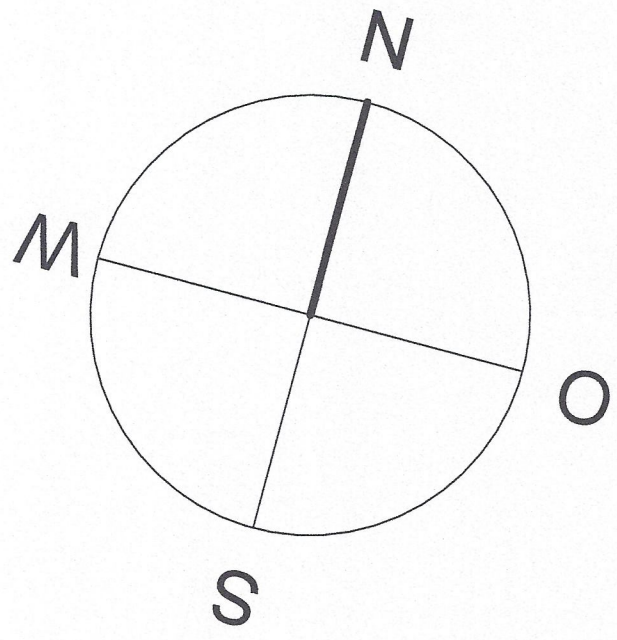
Plan **Lageplan** - 1. Nachtrag

Planverfasser
THIMM Architektur
Dipl.-Ing. Architektin Carola Thimm
Adenauer Str. 31
D-54578 Kerpen (Eifel)

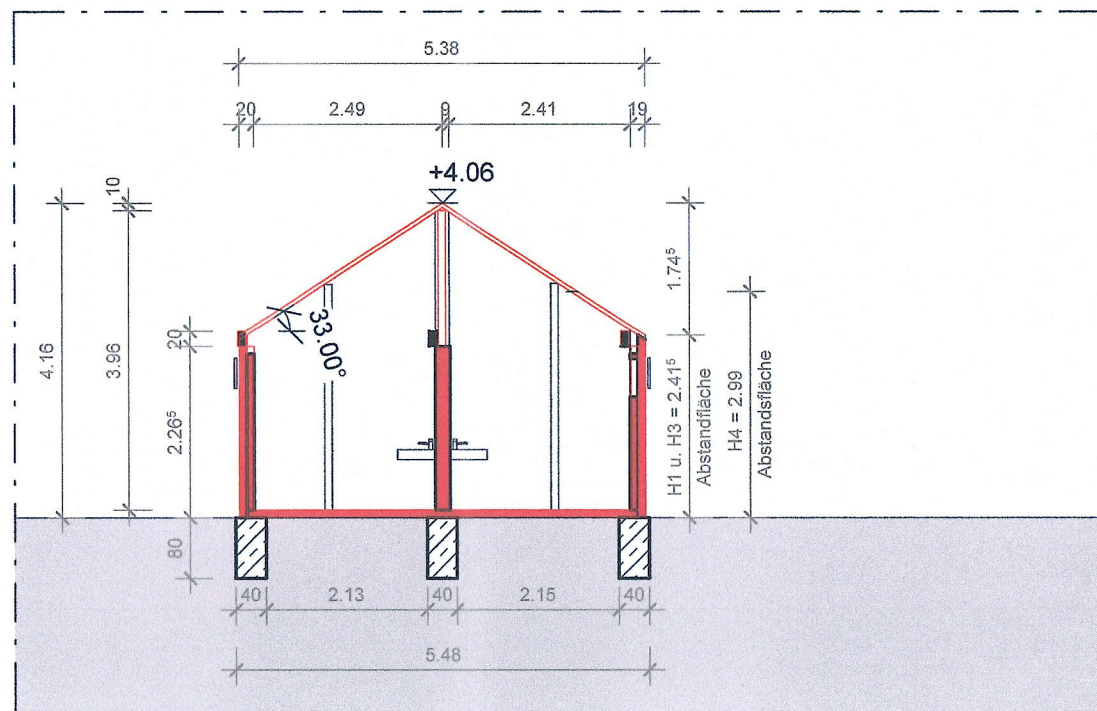
Datum 20.04.2023
Gezeichnet C. Thimm
Geprüft -

Plannummer
4_3001

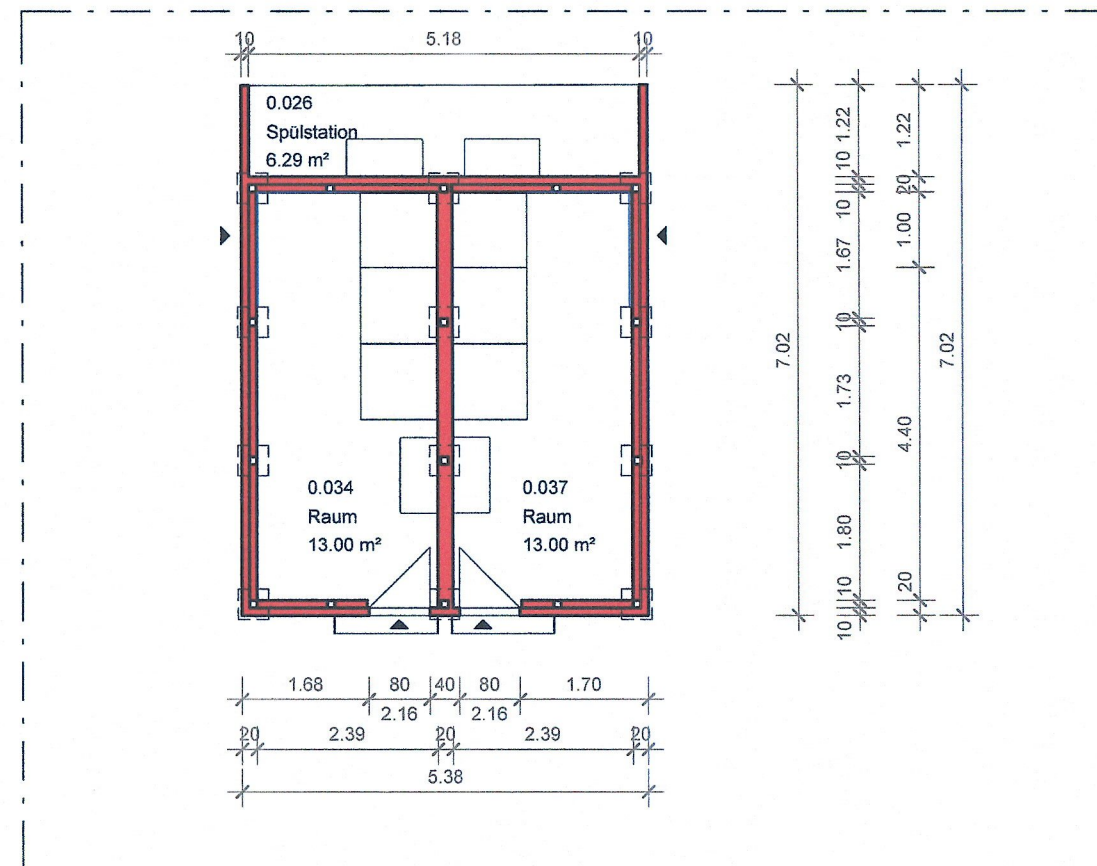
Maßstab **1 : 500**



Projekt		Erweiterung Stumpffabrik Duschhaus, Terrassenüberdachung, Eingangsüberdachung, Geländeumzäunung	
Adresse		Adenauer Str. 31 D-53465 Kerpen (Eifel)	
Bauherr		Stumpffabrik Immobiliengesellschaft Thimm & Sohn GbR	
Adresse		Adenauer Str. 31 D-53478 Kerpen (Eifel)	
Plan	Grundriss Erdgeschoss - 1. Nachtrag		
Planverfasser	THIMM Architektur Dipl.-Ing. Architekt Carola Thimm Luisenpark 1 Adenauer Str. 31 D-53478 Kerpen (Eifel)		
Datum	20.04.2023	Plannummer	4_1001
Geschiedt	Carola Thimm		
Geprüft	-		
Maststab	1 : 100		
		Index	

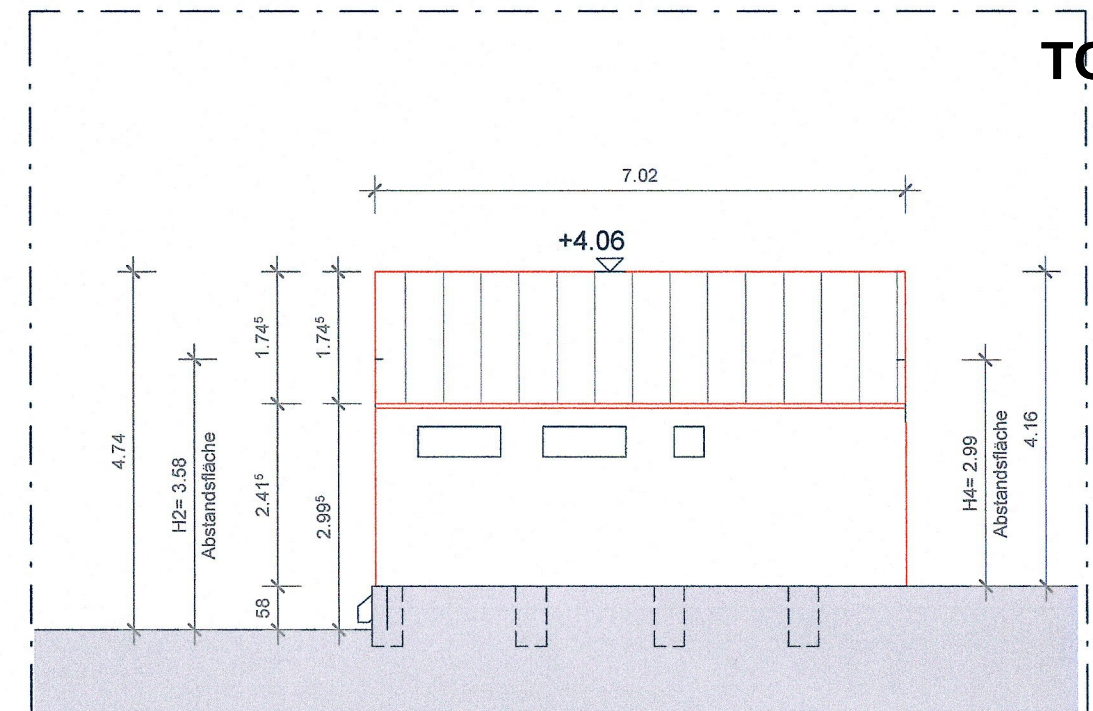


Schnitt D



Grundriss

* Zeichnerische Darstellung der Abstandsflächen
siehe Lageplan



Ansicht

Plan: 4_1020 Übersicht Haus IV - Duschhaus 1. Nachtrag	Projekt Erweiterung Strumpffabrik: Duschhaus, Terrassenüberdachung, Eingangsüberdachung, Geländeumzäunung Adenauer Str. 31 D-54578 Kerpen (Eifel)	Bauherr: Strumpffabrik Immobiliengesellschaft Thimm & Sohn GbR Adenauer Str. 31 D-54578 Kerpen (Eifel)
Datum : 20.04.2023 Maßstab 1:100 Gezeichnet : C. Thimm Geprüft : -		Planverfasser: THIMM Architektur Dipl.-Ing. Architektin Carola Thimm Adenauer Str. 31 D-54578 Kerpen